

## **AS TRIGON ASSET MANAGEMENT**

**2023.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE**

---

|                                            |                                                                                                                               |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Majandusaasta algus                        | 01.01.2023                                                                                                                    |
| Majandusaasta lõpp                         | 31.12.2023                                                                                                                    |
| Äriühingu nimi                             | AS Trigon Asset Management                                                                                                    |
| Registrikood                               | 11339670                                                                                                                      |
| Aadress                                    | Pärnu mnt 18, Tallinn, 10141, Eesti                                                                                           |
| Telefon                                    | (372) 6679 200                                                                                                                |
| Faks                                       | (372) 6679 201                                                                                                                |
| E-mail                                     | trigon@trigoncapital.com                                                                                                      |
| Veebilehekülg                              | www.trigoncapital.com                                                                                                         |
| Põhitegevusalad                            | -Investeeringufondide valitsemine<br>-Fondide valitsemisega seotud teenuste pakkumine<br>fondide osas, mida ta ise ei valitse |
| Audiitor                                   | PricewaterhouseCoopers AS                                                                                                     |
| Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid | Sõltumatu vandeaudiitori aruanne<br>Kasumi jaotamise ettepanek<br>Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile          |

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TEGEVUSARUANNE.....                                                                    | 4  |
| RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE .....                                                     | 7  |
| BILANSS .....                                                                          | 7  |
| KASUMIARUANNE .....                                                                    | 8  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad .....                                               | 9  |
| LISA 1. Arvestuspõhimõtted .....                                                       | 9  |
| LISA 2. Raha ja raha ekvivalendid .....                                                | 13 |
| LISA 3. Nõuded ja ettemaksed .....                                                     | 13 |
| LISA 4. Finantsinvesteeringud .....                                                    | 13 |
| LISA 5. Võlad ja ettemaksed .....                                                      | 13 |
| LISA 6. Maksuvõlad .....                                                               | 14 |
| LISA 7. Tingimuslikud kohustised .....                                                 | 14 |
| LISA 8. Aktsiakapital .....                                                            | 15 |
| LISA 9. Teenustasude aruanne .....                                                     | 16 |
| LISA 10. Mitmesugused tegevuskulud .....                                               | 16 |
| LISA 11. Tööjõukulud.....                                                              | 17 |
| LISA 12. Seotud osapooled .....                                                        | 17 |
| Fondivalitseja juhatuse allkirjad AS Trigon Asset Management 2023. aastaaruandele..... | 19 |
| Sõltumatu vandeaudiitori aruanne .....                                                 | 20 |
| Kasumi jaotamise ettepanek .....                                                       | 23 |
| Müügitulu jaotus vastavalt EMTAK klassifikaatorile .....                               | 24 |

### Ettevõtte üldinformatsioon

AS Trigon Asset Management asutati 2007. aastal ning see juhib seisuga 31.12.2023 kolme lepingulist aktsiafondi: Trigon – New Europe Fund, Trigon Dividendifond ja Trigon Venemaa Top Picks Fond. Lisaks haldab AS Trigon Asset Management lepingulist investeerimisfondi Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I, mis on asutatud 2008. aastal ja osutab mandaadilepingute alusel investeringute juhtimise teenust erinevate klientide fondidele.

Valitsetavate aktsiafondide puhasväärtus ulatus 2023. aasta lõpus kokku 300,0 miljoni euroni (2022. aastal 211,9 miljoni euroni).

Valitsetava kinnisvarafondi puhasväärtus ulatus 2023. aasta lõpus 15,4 miljoni euroni (2022.a lõpus 11,1 miljoni euroni).

Kokku hallatavate varade maht ulatus 2023. aasta lõpu seisuga 901,4 miljoni euroni (2022: 646,3 miljoni euroni).

Puhaskasum oli aruandeperioodil 3 323 tuhat eurot (2022: 1 087 tuhat eurot).

AS-i Trigon Asset Management tegevusaladeks on:

- investeerimisfondide valitsemine,
- fondide valitsemisega seotud teenuste pakkumine fondide osas, mida ta ise ei valitse.

Aasta 2023 tõuseb arenevas Euroopas esile mitmete oluliste valimiste, ajalooliselt kõrgete intressimäärade, aeglustuvate majanduste ja kahe naaberriigi, Venemaa ja Ukraina vahelise sõja jätkumise poolest. Selles dünaamilises ja keerulises keskkonnas suutsid areneva Euroopa börsiettevõtted näidata oma parimat tootlust alates aastast 2009. Börsiettevõtted said kasu sõjajärgse müügilaine tulemusel tekkinud äärmiselt madalast välisomanike osakaalust ning üllatavalt hästi vastu pidanud kasumlikkusest.

Aastal 2024 ootame, et Ida-Euroopa riikides kiireneb SKP kasv, peamiselt tänu langevatele intressimääradele ja inflatsioonile, mis peaksid aasta teises pooles väljenduma tugevamas tarbijakindluses ja nõudluse suurenemises. Piirkonna ühe suurima majandusega riigis, Poolas, jälgime, kuidas uus ning tõenäoliselt turumeelne ja Euroopa-meelne valitsus saab rakendada oma poliitikat pärast 8 aastat populismi ja konfrontatsiooni. Kui neil õnnestub pöörata uus lehekülj ja tagada ligipääs Euroopa Liidu fondidele, siis võime näha jätkuvat börsiettevõtete turuväärtuste kasvu. Türgi, mis oli maailma üks kehvima tootlusega riike 2023. aastal, võib pöörata tõusule, kui keskpank jätkab oma ortodoksse rahapoliitika rakendamist.

Aastal 2023 saavutas Trigon Uus Euroopa Fond oma parima aastatulemuse alates selle loomisest 2002. aastal. Fondi A-osaku ja D-osaku tootlused eurodes olid vastavalt 46,6% ja 45,6%, ületades seega fondi võrdlusindeksi, MSCI EFM CEEC ex Russia Index 40,4% tootlust. Võrreldes piirkondliku võrdlusindeksiga on fond 10 ja 15 aasta jooksul pakkunud vastavalt 83,9% ja 336,5% alfat (tootlus, mis ületab indeksi tootlust). Oluline on märkida, et need tootlused saavutati turust madalama volatiilsusega.

Fond lõpetas aasta 294 mln EUR mahuga (197 mln EUR aasta varem).

2023. aasta kujunes Trigon Dividendifondi peatselt täituva nelja tegutsemisaasta selgelt kõige edukamaks aastaks. Hoolimata keerulistest aegadest maailma majanduses ja geopoliitikas pakkus Trigon Dividendifond 2023. aastal enda ligi tuhandele investoritele 35,7% tootlust. See on oluliselt rohkem võrreldes ülemaailmsete aktsiaturgudega. Võrdluseks tõusis eurodes arvestatuna maailma aktsiaturge koondav MSCI World indeks 2023. aastal 19,8%, USA S&P500 indeks 21,7% ja Euroopa aktsiaturge kajastav Stoxx Europe 600 indeks 15,8%. Ülemaailmne kõrge dividenditootlusega MSCI World High Dividend Yield indeks tõusis eelmisel aastal eurodes arvestatuna vaid 5,6%.

Trigon Venemaa Top Picks Fondi osaku puhasväärtuse arvutamine ja osakutega kauplemine peatati 25. veebruaril 2022, päev peale sõja algust. Aasta lõpu seisuga oli fondiosakutega kauplemine jätkuvalt peatatud, kuna Venemaa aktsiatega kauplemine on Eestist pärit fondide jaoks oluliselt raskendatud ja hinnatasemed, millega oleks teoreetiliselt võimalik tehinguid teha on marginaalsed võrreldes Vene börsil kaubeldavate hindadega. Lisaks sellele on endiselt keelatud Vene rubla konverteerimine eurodesse ja rahakanded kodumaale. Sellest tulenevalt ja klientide huvidest lähtuvalt oleme otsustanud jääda äraootavale seisukohale lootuses, et mõne aja möödudes saame oma varade eest õiglasema hinna ja võimaluse ka eurodes ülekanded teha. Igakuiselt anname selles osas infot läbi oma kuuraportite.

### Ettevõtte omanikud ja töötajate tasud

AS Trigon Asset Management juhatuse liikmeteks olid 2023. aastal Mehis Raud ja Jelena Rozenfeld. Ettevõtte nõukogu liikmeteks on Joakim Johan Helenius, Lenno Link ja Kairi Ratas. AS-i Trigon Asset Management enamusaktsionäriks (59,43% aktsiakapitalist) on AS Trigon Capital, Mehis Raud isiklikult ja läbi ettevõtte OÜ Fero Invest omab 27,78%-list osalust, Jelena Rozenfeld 5,17%-list osalust, Mihkel Välja omab 0,54%-list osalust ja Joakim Helenius omab 0.26%-list osalust. Lisaks omab AS Trigon Asset Management 6.82% omaaktsiaid, mis ei anna aktsionäri õiguseid. 2023. aasta lõpu seisuga töötas AS-is Trigon Asset Management 9 töötajat (2022: 9). Ettevõtte poolt arvestatud töötajate töötasude üldsumma koos sotsiaalkindlustusmaksu kuluga oli 2023. aastal 475 tuhat eurot (2022: 492 tuhat eurot), millest juhatuse liikmetele arvestatud töötasud moodustasid koos sotsiaalkindlustusmaksu kuluga 163 tuhat eurot (2022: 147 tuhat eurot). Juhtorganites osalemise eest ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele eraldi lisatasusid ei makstud.

AS Trigon Asset Management juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku jaotada 2024. aastal dividende summas 3 023 tuhat eurot. Sellelt arvestatakse ettevõtte tulumaks 648 tuhat eurot.

### Ühiskondlik vastutus ja jätkusuutlikkus

AS Trigon Asset Management on alates 2018. aastast ÜRO Vastutustundliku Investeermise Programmi (United Nations Principles for Responsible Investment - UNPRI) liige. AS Trigon Asset Management järgib fondide juhtimisel vastutustundliku investeermise printsiipe ja praktikaid.

Jätkusuutlikkuse arvessevõtmine investeermisanalüüsides ja otsuste tegemisel on oluline ja vajalik pikaajalise investeeringutasuvuse loomiseks fondides.

Iga ettevõtte ja selle aktsiate potentsiaali hindamiseks hinnatakse jätkusuutlikkuse tegureid koos finantsteguritega. AS Trigon Asset Management rakendab jätkusuutlikkuse kriteeriumide hindamisel peamiselt negatiivse skriiningu meetodit. Investeeringute hulgas on välistatud mitmel tegevusaladel tegutsevate ettevõtete aktsiad, samuti rahvusvahelisi norme eiravad ettevõtted. AS Trigon Asset Management investeerimismeeskond jälgib ja analüüsib pidevalt olemasolevat aktsiaportfelli ning ka potentsiaalselt huvipakkuvaid ettevõtteid, et hinnata nende sobivust portfelli lähtudes vastutustundliku investeermise printsiipidest.

Fondide ja mandaatide valitsemisel ning investeeringute tegemisel võetakse arvesse muuhulgas järgmisi tegureid:

keskkonnaaspektid (nt ettevõtete keskkonna- ja kliimamõjud)

sotsiaalsed aspektid (nt inimõigused, töötajate õigused, võrdsed võimalused, tööpraktikad)

ühingujuhtimise aspektid (nt aktsionäride õigused, tippjuhtide tasustamise ja korruptsioonivastase tööga seotud küsimused).

Vastutustundliku investeermise põhimõtted on avalikustatud AS Trigon Asset Management veebilehel.

2023. aastal tegeles AS Trigon Asset Management ka Euroopa Liidu jätkusuutlike investeeringuid puudutavate regulatsioonide rakendamisega fondide tasandil ja see töö jätkub ka 2024. aastal.

## Kliimastrateegia

Trigon Asset Management eesmärk on panustada ühiskonna ja keskkonna positiivsesse arengusse, pühendudes kliimariskide vähendamisele ja kliimahoidlikumale elule üleminekuks võimaluste loomisele. Sellest tulenevalt on Trigon Asset Management võtnud vastu kaks peamist kliimamuutustega seotud eesmärki:

1. Peamiseks eesmärgiks on saavutada suurim võimalik efektiivsus igapäevaselt kõigis oma tegevustes pannes rõhku keskkonnakaitsele ja viies oma äritegevuse mõju keskkonnale miinimumini. Seetõttu järgime nii oma töötajate väärtushinnangute kujundamisel kui ka oma igapäevategevuses vastutustundliku töö ja keskkonnanahoiu põhimõtteid:
  - ✓ Vähendame jäätmeteket ja edendame jäätmete liigiti kogumist.
  - ✓ Vältime ja vähendame paberikasutust, sealhulgas propageerime paberivaba dokumendiringlust ning digiallkirja kasutamist.
2. Trigon Asset Management kasutades omaniku mõju välistab osalused, kui nendega kaasnevad kinnitatud jätkusuutlikkusriskid ja mille tegevust peame ühiskonnale või keskkonnale kahjulikuks.

## Arengusuunad

AS Trigon Asset Management jätkab olemasolevate fondide juhtimist 2024. aastal. AS Trigon Asset Management keskendub jätkuvalt Kesk-ja Ida-Euroopa suunaliste mandaatide juhtimisele ja näeb ruumi klientide arvu kasvule selles ärisegmendis.

Mehis Raud  
Juhatuse liige

# RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

## BILANSS

| EUR                                   | Lisa | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>VARAD</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Käibevara</b>                      |      |                  |                  |
| Raha ja raha ekvivalendid             | 2    | 2 011 975        | 965 490          |
| Nõuded ja ettemaksed                  | 3    | 1 598 892        | 1 286 269        |
| <b>Käibevara kokku</b>                |      | <b>3 610 867</b> | <b>2 251 759</b> |
| <b>Finantsinvesteeringud</b>          |      |                  |                  |
| Valitsetavate fondide osakud          | 4    | 873 527          | 0                |
| <b>Finantsinvesteeringud kokku</b>    |      | <b>873 527</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Põhivara</b>                       |      |                  |                  |
| Immateriaalne põhivara                |      | 34 200           | 43 320           |
| <b>Põhivara kokku</b>                 |      | <b>34 200</b>    | <b>43 320</b>    |
| <b>VARAD KOKKU</b>                    |      | <b>4 518 594</b> | <b>2 295 079</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>       |      |                  |                  |
| Võlad ja ettemaksed                   | 5    | 806 215          | 823 220          |
| <b>Kohustused kokku</b>               |      | <b>806 215</b>   | <b>823 220</b>   |
| <b>OMAKAPITAL</b>                     |      |                  |                  |
| Aktiikapital                          | 8    | 164 004          | 159 780          |
| Kohustuslik reservkapital             |      | 15 978           | 15 978           |
| Oma osad                              |      | -100 000         | -100 000         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum   |      | 309 326          | 309 326          |
| Aruandeperioodi kasum                 |      | 3 323 071        | 1 086 775        |
| <b>Omakapital kokku</b>               |      | <b>3 712 379</b> | <b>1 471 859</b> |
| <b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b> |      | <b>4 518 594</b> | <b>2 295 079</b> |

**KASUMIARUANNE**

EUR

|                                                 | Lisa      | 2023             | 2022              |
|-------------------------------------------------|-----------|------------------|-------------------|
| <b>Teenustasutulud</b>                          | <b>9</b>  | <b>4 822 368</b> | <b>3 453 576</b>  |
| <b>Teenustasukulud</b>                          | <b>9</b>  | <b>-873 327</b>  | <b>-914 775</b>   |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>                   |           |                  |                   |
| Intressitulud                                   |           | 25 162           | 87                |
| Finantsinvesteeringu väärtuse muutus            |           | 271 266          | 0                 |
| Muud finantstulud ja -kulud                     |           | -8               | -208              |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>             |           | <b>296 420</b>   | <b>-121</b>       |
| <b>Tegevuskulud</b>                             |           |                  |                   |
| Mitmesugused tegevuskulud                       | <b>10</b> | -277 256         | -328 087          |
| Tööjõukulud                                     | <b>11</b> | -550 062         | -780 197          |
| Olulised käibevara allahindlused                | <b>12</b> | 92 445           | -9 248            |
| Muud ärikulud                                   |           | -1 480           | -2 526            |
| <b>Tegevuskulud kokku</b>                       |           | <b>-736 353</b>  | <b>-1 120 058</b> |
| Immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus |           | -9 120           | -2 280            |
| <b>Kasum enne tulumaksustamist</b>              |           | <b>3 499 988</b> | <b>1 416 342</b>  |
| Tulumaks                                        | <b>8</b>  | -176 917         | -329 567          |
| <b>ARUANDEAASTA PUHASKASUM</b>                  |           | <b>3 323 071</b> | <b>1 086 775</b>  |

### LISA 1. Arvestuspõhimõtted

AS Trigon Asset Management raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Aruanne on koostatud järgides ka konsolideerimisgrupi emaettevõtte AS-i Trigon Capital (aadressiga Pärnu mnt 18, 10141 Tallinn) arvestuspõhimõtteid.

Ettevõtte 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt RTJ 15 §59 nõuetele väikeettevõtja lühendatud aastaaruandena. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

### Finantsvarad

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

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle). Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele. Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- (c) Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele. Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest

korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.

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

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

## Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringute all kajastatakse fondivalitseja valitsetavate fondide osakuid. Osakud kajastatakse bilansis õiglases väärtuses, milleks on bilansipäeval kehtiv puhasväärtus. Valitsetavate fondide osakute ümberhindlusest tekkinud kasum/kahjum näidatakse kasumiaruande kirjel „Finantsinvesteeringute väärtuse muutus“. Väärtpaberite müügil arvutatakse realiseeritud kasum/kahjum müügihinna ja eelmise aruandeperioodi lõpu õiglase väärtuse vahena ja kajastatakse real „Kasum (kahjum) finantsinvesteeringute realiseerimisest“.

## Raha ja raha ekvivalendid

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

## Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

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

## Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete allahindlus kajastatakse mitmesuguste tegevuskulude koosseisus. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

## Finantskohustised

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

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

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

## Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

## Tulude ja kulude arvestus

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 puhasväärtusest. Fondivalitseja võib märkimistasusid vähendada või ära jätta. Osakuomanike koosoleku otsusega lõpetati alates 01.06.2023 fondist juhtimistasu võtmine.

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 puhasväärtuse tootlus

aasta algusest ületab MSCI EFM CEEC ex Russia Net Return tootlust aasta algusest. Edukustasu määr on 15% osaku puhasväärtuse tõusust. Edukustasu fikseeritakse ja makstakse välja kord aastas.

Trigon Dividendifond. Valitsemistasu arvutatakse igapäevaselt määraga 0%-2% (sõltuvalt osaku liigist) fondi varade 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 puhasväärtuse tõusust. Liik eQ Osaku puhul on Fondivalitsejal õigus edukustasule, kui osaku puhasväärtus ületab ajaloo kõrgeimat kuu lõpu puhasväärtust, 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 varade turuväärtusest aasta baasil ning makstakse fondivalitsejale kord kuus. Fondivalitsejal on õigus saada ka fondi tootluse põhjal arvestatavat edukustasu. Fondivalitsejal on õigus Edukustasule, kui Liik eQ Osaku puhasväärtus 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 puhasväärtuse tootlus aasta algusest ületab MSCI Russia Daily Net TR EUR tootlust aasta alguses ning kui Liik E Osaku puhasväärtuse 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 puhasväärtuse tõusust, mis ületab osaku puhasväärtuse ajaloo kõrgeimat kuu lõpu taset, millele on lisatud nõutav miinimumtootlus. Edukustasu fikseeritakse ja makstakse kord kuus.

Teenustasukulu sisaldab teenustasutulu saamiseks tehtud kulutusi, sh fondiosakute ja väärtpaberiportfelli valitsemisteenuse sisseostmisega seotud kulutused.

## Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise tulumaksustatud dividendide väljamakseni. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 7.

## Seotud osapooled

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

## LISA 2. Raha ja raha ekvivalendid

| EUR                                    | 31.12.2023       | 31.12.2022     |
|----------------------------------------|------------------|----------------|
| Arvelduskonto pangas                   | 41 758           | 965 273        |
| Kassa                                  | 217              | 217            |
| Hoiused                                | 1 970 000        | 0              |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid kokku</b> | <b>2 011 975</b> | <b>965 490</b> |

## LISA 3. Nõuded ja ettemaksed

| EUR                               | Lisa | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Nõuded ostjate vastu              |      | 983 438          | 266 735          |
| Nõuded seotud osapoolte vastu     | 12   | 563 952          | 982 120          |
| Muud nõuded                       |      | 22 335           | 224              |
| Ettemakstud käibemaks             |      | 11 350           | 9 005            |
| Ettemaksed                        |      | 17 817           | 28 185           |
| <b>Nõuded ja ettemaksed kokku</b> |      | <b>1 598 892</b> | <b>1 286 269</b> |

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas moodustatud allahindlusi vaata Lisa 12.

## LISA 4. Finantsinvesteeringud

| EUR                      | Valitsetavate fondide osakud |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>31.12.2022</b>        | <b>0</b>                     |
| Soetamine (soetushinnas) | 602 261                      |
| Õiglase väärtuse muutus  | 271 266                      |
| <b>31.12.2023</b>        | <b>873 527</b>               |

2023. aastal konverteeriti kogunenud Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi valitsemistasu täiendavateks fondiosakuteks vt. Lisa 12.

## LISA 5. Võlad ja ettemaksed

| EUR                              | Lisa | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                |      | 565 122        | 333 671        |
| Võlad töövõtjatele               | 11   | 154 964        | 396 388        |
| Maksuvõlad                       | 6    | 18 547         | 15 913         |
| Muud võlad                       |      | 67 582         | 77 248         |
| <b>Võlad ja ettemaksed kokku</b> |      | <b>806 215</b> | <b>823 220</b> |

## LISA 6. Maksuvõlad

| EUR                     | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Kinnipeetud tulumaks    | 5 797         | 5 113         |
| Erijuhtude tulumaks     | 621           | 562           |
| Sotsiaalmaks            | 10 880        | 9 172         |
| Töötuskindlustusmakse   | 722           | 641           |
| Kogumispensioni makse   | 527           | 424           |
| <b>Maksuvõlad kokku</b> | <b>18 547</b> | <b>15 913</b> |

Vaata ka lisa 5.

## LISA 7. Tingimuslikud kohustised

| EUR                                         | 31.12.2023       | 31.12.2022       |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Tingimuslikud kohustised                    |                  |                  |
| Võimalikud dividendid                       | 3 023 240        | 1 217 252        |
| Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt | 647 666          | 198 157          |
| <b>Tingimuslikud kohustised kokku</b>       | <b>3 670 906</b> | <b>1 415 409</b> |

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid.

Vastavalt tulumaksuseaduse muudatusele kehtib alates 2019. aastast regulaarselt makstavatele dividendidele soodsam maksumäär. Üldine maksumäär dividendidelt ning muudelt kasumieraldistelt on 20%. Kalendriaastas jaotatud kasum, mis on eelmise kolme kalendriaasta keskmisest jaotatud kasumist väiksem või sellega võrdne, maksustatakse 14%-lise maksumääraga. Kolme aasta keskmise dividendi arvutamisel on esimeseks aastaks 2020. Sellest tulenevalt sai 2023. aastal madalama maksumääraga maksustada osa kalendriaastal jaotatud kasumist, mis oli eelmise kolme kalendriaasta keskmine jaotatud kasum.

Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulenevalt sellest, et Finantsinspeksioon on kehtestanud Fondivalitsejatele täiendavad omakapitali tingimused, on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 023 240 eurot (31.12.2022: 1 217 252 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 647 666 eurot (31.12.2022: 198 157 eurot).

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2023. ja 2022. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli. Ettevõtte juhtkond ei ole teadlik asjaoludest, millest võiks tõusta oluline potentsiaalne kohustus selles osas.

Aruande esitamise perioodiks on AS-il Trigon Asset Management pooleli üks kohtuasi Olympic Entertainment Group AS-iga („OEG“):

Tingimuslikud varad

- 1) Avaldus Olympic Entertainment Group AS („OEG“) aktsionäridele õiglase hüvitise määramiseks. Tegemist on hagita menetlusega, milles kohus kaasas avaldajatenä menetlusse kõik OEG väikeaktsionärid, kellelt võeti aktsiad üle kohustusliku ülevõtmispakkumise käigus oktoobris 2018. AS Trigon Asset Management esindab nimetatud hagis muuhulgas ka enda poolt juhitavaid fonde. 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. Kohtu poolt menetletav 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 8. Aktsiakapital

| EUR                       | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital             | 164 004    | 159 780    |
| Lihtaktsiate arv (tk)     | 798 900    | 798 900    |
| Lihtaktsiate nimiväärtus  | 0,20       | 0,20       |
| Eelisaktsiate arv (tk)    | 862        | 0          |
| Eelisaktsiate nimiväärtus | 4,90       | 0          |

AS-i Trigon Asset Management konsolideerimisgrupi emaettevõtja on AS Trigon Capital. Seisuga 31. detsember 2019 sisaldas AS-i Trigon Asset Management aktsiakapital 798 900 nimelist aktsiat nimiväärtusega 0,20 eurot ning kogu aktsiakapitali suuruseks oli 159 780 eurot. 2020. aastal osteti tagasi 55 923 aktsiat, mille tulemusel omab AS Trigon Asset Management omaaktsiaid. Omaaktsiad ei anna aktsionäri õiguseid.

2020. a detsembris otsustasid AS Trigon Asset Management aktsionärid väljastada võtmetöötajatele aktsiaoptsioone. Otsuse kohaselt saavad optsiooniprogrammis osalevad töötajad omandada kuni 1000 Ettevõtte eelisaktsiat nende nimiväärtusele vastava rahalise sissemakse vastu. Iga võtmetöötajaga sõlmiti kolmeaastase perioodiga optsioonileping, mis annab töötajale õiguse märkida teatud arvu eelisaktsiaid märkimisperioodil, mis algab peale kolmeaastast perioodi. Aktsiaoptsioone ei saa vahetada, võõrandada pantida ega koormata, välja arvatud juhul, kui Ettevõtte nõukogu annab nõusoleku aktsiaoptsiooni üleandmiseks teisele töötajale. Aktsiaoptsioonileping kaotab kehtivuse töölepingu lõppemisel. 2023. aastal emiteeriti vastavalt ettevõtte optisooniprogrammile 862 B seeria eelisaktsiat.

Seisuga 31.12.2023 on Ettevõtte aktsiakapitali suuruseks 164 004 eurot (31.12.2022: 159 780 eurot). Vastavalt põhikirjale on AS Trigon Asset Management aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 159 780 eurot ja maksimaalseks suuruseks 639 120 eurot. 2023. aastal maksti dividende 1 086 775 eurot, millelt tasuti tulumaksu 176 917 eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2023 moodustas 3 632 397 eurot (31.12.2022: 1 396 101 eurot). Võimalike dividendide väljamaksmise osas vt. Lisa 7.

## LISA 9. Teenustasude aruanne

| EUR                                                                      | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Teenustasutulu geograafiliste piirkondade lõikes                         |                  |                  |
| Eesti                                                                    | 152 537          | 40 403           |
| Muud Euroopa riigid                                                      | 3 931 806        | 3 413 173        |
| Euroopa välised riigid                                                   | 738 025          | 0                |
| <b>Teenustasutulu kokku</b>                                              | <b>4 822 368</b> | <b>3 453 576</b> |
| Teenustasutulu tegevusalade lõikes                                       |                  |                  |
| Valitsemistasud                                                          | 11 644           | 28 797           |
| Edukustasud                                                              | 904 370          | 251 851          |
| Mandaadi alusel teise fondivalitseja fondi investeeringute juhtimistasud | 3 906 354        | 3 172 928        |
| <b>Teenustasutulu kokku</b>                                              | <b>4 822 368</b> | <b>3 453 576</b> |
| <b>Teenustasukulu</b>                                                    |                  |                  |
| Investeeringufondide vahendustasud                                       | -873 327         | -914 775         |
| <b>Teenustasukulu kokku</b>                                              | <b>-873 327</b>  | <b>-914 775</b>  |

## LISA 10. Mitmesugused tegevuskulud

| EUR                                    | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Muud müügikulud                        | 4 217          | 27 566         |
| Informatsioonikulud                    | 78 834         | 81 910         |
| Lähetuskulud                           | 40 486         | 27 492         |
| Juriidiline nõustamine                 | 49 680         | 45 900         |
| Reklaami- ja esinduskulud              | 6 054          | 3 874          |
| Ruumide rent                           | 61 920         | 61 920         |
| Kindlustus                             | 0              | 24 532         |
| Depootasud                             | 10 723         | 17 400         |
| Muud sisseostetud kaubad ja teenused   | 25 342         | 37 492         |
| <b>Mitmesugused tegevuskulud kokku</b> | <b>277 256</b> | <b>328 086</b> |

Muud müügikulud summas 4 217 (2022: 25 203) eurot kujutavad endast lepinguliste aktsiafondide väljaspool Eestis turustamisega seotud kulusid. Muud sisseostetud kaubad ja teenused summas 25 342 (2022: 37 492) sisaldavad endas mitmesuguseid tegevuskulusid nagu rendi pinnaga seotud lisakulud, postiteenused, liikmemaksud, sidekulud, Finantsinspeksioonile makstavad järelevalvetasud, audiitorkulud, IT teenused ning soetatud väikevahendid.

Fondivalitseja püsivateks üldkuludeks omavahendite minimaalsuuruse leidmisel loetakse kasumiaruande read Mitmesugused tegevuskulud, Tööjõukulud, Muud ärikulud, Muud finantstulud ja -kulud ning Immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus, millest on maha lahutatud Lisa 11 Tööjõukulud rida arvestatud preemia vt. Lisa 12.

## LISA 11. Tööjõukulud

| EUR                                  | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                            | 354 892        | 373 175        |
| Sotsiaalmaksud                       | 119 701        | 118 712        |
| Arvestatud preemia (sh sotsiaalmaks) | 50 000         | 277 398        |
| Puhkuse reserv                       | 332            | -9 788         |
| Erisoodustused                       | 25 137         | 20 700         |
| <b>Tööjõukulud kokku</b>             | <b>550 062</b> | <b>780 197</b> |

### Tasustamispõhimõtted

Trigon Asset Management juhatuse liikmetele ja töötajatele makstakse kuist kindlaksmääratud põhipalka. Võtmetöötajatele makstakse täiendavalt tulemustasu. Kindlaksmääratud töötasu on kõikide töötajate kogu töötasu põhiosa, mis lähtub põhitasu kokkuleppest. Kindlaksmääratud töötasu on kujundatud igale töötajale individuaalselt, võttes arvesse töötaja isiklikku rolli sh. vastutust, positsiooni, saavutusi ning tööturu tingimusi. Muutuv töötasu sõltub töötaja individuaalsest tulemusest ning ettevõtte kogutulemusest. Lisaks makstakse müügiboonuste näol tulemustasu töötajatele, kes tegelevad otseselt uute klientide saamisega. Sellised tulemustasud on kooskõlas tulemustega, igakordselt hinnatud ja ei ole fikseeritud summana määratletud.

Fondivalitseja lähtub oma tasustamise põhimõtetes proportsionaalsuse printsiibist. Fondivalitseja ei ole rakendanud lahkumishüvitisi või mitterahalisi kompensatsioone.

Aruandeaasta keskmine töötajate (sh juhatuse liikmed) arv oli Trigon Asset Management'is 9 (2022: 9). Töötajatele arvestatud palgakulu (sh. maksud) üldsumma oli aruandeperioodil 474 593 eurot (2022: 491 887 eurot). Aruandeperioodil on arvestatud juhatuse liikmetele töötasu (sh maksud) 162 523 eurot (2022: 146 785 eurot). Nõukogu liikmetele nõukogus osalemise eest tasu ei ole makstud. Vt. Lisa 5 ja 12.

## LISA 12. Seotud osapooled

Trigon Asset Management AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- emaettevõtte AS Trigon Capital ning emaettevõtte teisi konsolideerimisgrupi ettevõtteid;
- olulist mõju omavad omanikud;
- juhatuse ja nõukogu liikmed ning nende poolt kontrollitavad ettevõtted;
- AS Trigon Capital grupi ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmed;
- eelpool nimetatud isikute lähikondlased ja nendega seotud ettevõtted
- AS-i Trigon Asset Management poolt juhitud fondid: Luka Adriatic Property Kinnisvarafond, Trigon New Europe Fund, Trigon Dividendifond, Trigon Venemaa Top Picks Fond.

Trigon Asset Management AS omanikeks seisuga 31.12.2023 on AS Trigon Capital osalusega 59,43% aktsiakapitalist, Mehis Raud isiklikult ja läbi ettevõtte OÜ Fero Invest osalusega 27,78%, Jelena Rozenfeld osalusega 5,17%, Mihkel Välja osalusega 0,54% ja Joakim Helenius osalusega 0.26%.

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

| EUR                                    | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------|----------------|----------------|
| Nõuded ja ettemaksed                   |                |                |
| Emaettevõtja                           | 63 438         | 63 438         |
| Juhitavad investeerimisfondid          | 500 514        | 918 682        |
| <b>Nõuded seotud osapooltele kokku</b> | <b>563 952</b> | <b>982 120</b> |

Seotud osapooltega 2023. ja 2022. aastal toimunud tehingute mahud on järgmised:

| EUR          | 2023          | 2022          |
|--------------|---------------|---------------|
| Tegevuskulud |               |               |
| Emaettevõtja | 61 920        | 77 520        |
| <b>Kokku</b> | <b>61 920</b> | <b>77 520</b> |

Seisuga 31.12.2016 oli AS-i Trigon Asset Management arvelduskonto liidetud AS-i Trigon Capital grupi kontsernikontoga. Esimeses kvartalis 2017.a. Trigon Asset Management arvelduskonto tõsteti välja AS Trigon Capital grupi kontsernikontost ning kontsernikontol olev saldo tasaarveldati ühise kontrolli all oleva äriühendusega toimunud tehingust tuleneva ostuhinnaga, kogusummas 2 966 480 eurot. 31.12.2023 seisuga oli AS-i Trigon Asset Management kontsernikontolt arvestatud intressi summas 63 438 eurot kajastatud nõudena konsolideerimisgrupi emaettevõtte vastu.

2023.a. sai AS Trigon Asset Management enda poolt juhitud fondidest valitsemis-, edukus-, väljalaske- ja tagasivõtmistasusid ning investeringute juhtimistasusid kogusummas 3 218 932 eurot (2022: 2 853 159 eurot). Seisuga 31. detsember 2023.a. ulatusid AS-i Trigon Asset Management nõuded juhitud fondidele eelpool mainitud tasude eest, mis on kajastatud bilansis nõuded ostjate vastu, 500 514 euron (31.12.2022: 918 682 euron).

#### Juhtkonna tasud

Tegevjuhtkonnale makstud töötasu ja preemiad (sh maksud) moodustasid 162 523 eurot (2022: 140 703 eurot). Juhtorganites osalemise eest ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele eraldi lisatasusid ei makstud. Juhtkonna ja nõukogu liikmetele ei ole töölepingute alusel sätestatud lahkumishüvitusi. Vt. ka lisa 11.

#### Allahindlused

2022. aastal hinnati alla Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi laekumata valitsemistasud netosummas 9 248 eurot eurot, mis on kajastatud kasumiaruandes real olulised käibevara allahindlused. Allahindluse netosumma sisaldab intressitulu summas 41 617 eurot, millest on maha arvatud allahindlus diskontomääruga 10% summas 50 865 eurot. Allahindluse tegemisel võeti arvesse, et valitsemistasudest tulenevad nõuded realiseeruvad 1 aastaga. Seisuga 31. detsember 2022.a. oli AS-i Trigon Asset Management diskonteeritud nõue valitsetava Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi vastu kogusummas 499 400 eurot.

2023. aastal tühistati laekumata Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi allahindlus eelmistel perioodidel ning seisuga 31.12.2023 on nõue konverteeritud Fondi osakuteks.

AS Trigon Asset Management juhatus on koostanud 2023. a majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, millele on lisatud sõltumatu vandeaudiitori aruanne ja kasumi jaotamise ettepanek ning esitanud need aktsionäridele heakskiitmiseks. Majandusaasta aruande allkirjastamisega kinnitavad kõik juhatuse liikmed majandusaasta aruandes esitatud andmete õigsust.



Mehis Raud  
AS Trigon Asset Management  
Juhatus liige



Jelena Rozenfeld  
AS Trigon Asset Management  
Juhatus liige

Tallinnas, 01. veebruaril 2024. aastal

## Sõltumatu vandeaudiitori aruanne

Aktsiaseltsi Trigon Asset Management aktsionäridele

---

### Meie arvamus

Meie arvates kajastab lühendatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt Aktsiaseltsi Trigon Asset Management (Ettevõtte) finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2023;
- kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta; ja
- lühendatud 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 lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga“.

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

### Sõltumatus

Oleme Ettevõttest sõltumatud kooskõlas Rahvusvahelise Arvestusekspertide Eetikakoodeksite 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 informatsioon

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

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

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

---

## Juhatus ja nende, kelle ülesandeks on Ettevõtte valitsemine, kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruandega

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

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

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

---

## Audiitori kohustused seoses lühendatud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas lühendatud 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 lühendatud 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 lühendatud 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 Ettevõtte 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 Ettevõtte jätkusuutlikkuses. Kui me järeldame, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud oma audiitori aruandes juhtima tähelepanu infole, mis on selle kohta avalikustatud lühendatud 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 Ettevõtte tegevuse jätkumise lõppemist;
- hindame lühendatud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas lühendatud raamatupidamise aastaaruanne esitab toimunud tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.



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

AS PricewaterhouseCoopers

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lauri Past'.

Lauri Past  
Vandeaudiitor, litsents nr 567

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Liina Nöörlaid'.

Liina Nöörlaid  
Vandeaudiitor, litsents nr 686

1. veebruar 2024  
Tallinn, Eesti

## Kasumi jaotamise ettepanek

AS Trigon Asset Management juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku 2023. aasta kasumi jaotamiseks järgnevalt:

| <b>EUR</b>                       | <b>31.12.2023</b> |
|----------------------------------|-------------------|
| Dividendideks                    | 3 023 240         |
| Lisada eelmiste aastate kasumile | 299 831           |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala          | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|---------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Fondide valitsemine | 66301      | 4822368         | 100.00%     | Jah            |