

AS TRIGON ASSET MANAGEMENT

2024.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Majandusaasta algus	01.01.2024
Majandusaasta lõpp	31.12.2024
Äriühingu nimi	Aktsiaselts 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 -Fondide valitsemisega seotud teenuste pakkumine fondide osas, mida ta ise ei valitse
Audiitor	PricewaterhouseCoopers AS
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid	Sõltumatu vandeaudiitori aruanne Kasumi jaotamise ettepanek 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	14
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 2024. 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 31.12.2024 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 2024. aasta lõpus kokku 330,9 miljoni euroni (2023. aastal 300,0 miljoni euroni).

Valitsetava kinnisvarafondi puhasväärtus ulatus 2024. aasta lõpus 15,3 miljoni euroni (2023.a lõpus 15,4 miljoni euroni).

Kokku hallatavate varade maht ulatus 2024. aasta lõpu seisuga 1 078,9 miljoni euroni (2023: 901,4 miljoni euroni).

Puhaskasum oli aruandeperioodil 2 876 tuhat eurot (2023: 3 323 tuhat eurot).

AS-i Trigon Asset Management tegevusaladeks on:

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

2024. aasta kujunes Kesk- ja Ida-Euroopas majandusliku dünaamika poolest vähem positiivseks kui esialgu loodeti. Investeerimiskeskonda kujundasid peamiselt jätkuv sõda Ukrainas, püsiv inflatsioon, mis takistas keskpunkadel intressimäärade langetamist turu poolt oodatud tempos ja mahus ning nõrk nõudlus Lääne-Euroopas. Eelpool nimetatud õõnestas tarbijate kindlustunnet, mis omakorda väljendus meie piirkonnas tagasihoidlikus tarbimises ja kõrge säästumääras. Samas võib selline tagasihoidlik lähtepunkt olla soodne tugevaks dünaamikaks 2025. aastal. Geopoliitilisel rindel võib 2025. aasta tuua suuremat selgust, kuna Ukraina sõja mõlemad osapooled võivad erinevatel põhjustel hakata nägema relvarahu võimalikke kasusid. Inflatsioon peaks aeglaselt, kuid kindlalt sihttasemetele naasma, mida toetavad 2025. aastaks planeeritud väiksemad palgatõusud. Lääne-Euroopa nõudluse väljavaade, eriti tööstussektori taastumise vaatenurgast, jääb aga struktuursete probleemide tõttu ebakindlaks. Siiski peaks järsult langev Euribor pakkuma teatud leevendust ja toetama majandusaktiivsust.

2024. aastal edestas Trigon Uus Euroopa Fond oma võrdlusindeksit MSCI EFM CEEC ex Russia Index juba kuuendat aastat järjest. Fondi A-osak ja D-osak saavutasid eurodes aasta jooksul vastavalt 16,7% ja 15,9% tootluse, ületades seega võrdlusindeksi 9,2% tootlust. 10- ja 15-aastaste perioodide lõikes on fond oma võrdlusindeksit edestanud vastavalt 112% ja 299%. Eriti tähelepanuvääre on, et need tootlused saavutati turust madalama volatiilsusega. Fond lõpetas aasta 318 mln EUR mahuga (294 mln EUR aasta varem).

Trigon Dividendifond suutis pärast rekordilist 2023. aasta tõusuaastat ka 2024. aastal näidata korralikku tootlust. Tänu stabiilselt heale tootlusele ja fondi madalale riskiprofiilile oleme suutnud fondi mahtu ja investorite arvu oluliselt kasvata ületades 2024. aasta lõpuks 1300 investorit. Trigon Dividendifondi 2024. aasta tootluseks kujunes 12,2%. MSCI World High Dividend Yield indeks tõusis eelmisel aastal eurodes arvestatuna 15,4%. Alates Trigon Dividendifondi loomisest (28.02.2020) oleme pisut vähem kui viie aastaga pakkunud oma investoritele 93,6% tootlust, mis teeb aasta baasil keskmiseks aastaseks tootluseks (CAGR) ligikaudu 14,6%. Võrdluseks, samal perioodil on ülemaailmne kõrge dividenditootlusega MSCI World High Dividend Yield indeks tõusnud eurodes arvestatuna 56,3%, mis on aasta baasil keskmiselt 9,7%.

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 mitteresidentidele sh Eestist pärit fondide jaoks keelatud. Trigon Venemaa Top Picks Fondi juriidiliseks struktuuriks on nn eurofond (ehk UCITS-tüüpi fond),

mis tähendab mh, et tavaolukorras on investoritele Fondi osakute müügi- ja ostutehingud avatud igapäevaselt ja Fondi kohta avaldatakse regulaarselt infot ja aruandeid. Praeguse olukorra tõttu on Fondi tegevus täielikult külmutatud, sh pole võimalik teha tehinguid ning avaldada ka aruandeid ja infot vastavalt tavapärasele standardile ehk puudub õigusselgus osakuomanike jaoks. Lisaks sellele on Fondi osakutehingute peatamine mõeldud pigem ajutise meetmena ja sellele on viidanud ka Finantsinspeksioon. Praeguseks hetkeks on osakutehingud olnud peatatud üle 2 aasta. Sellest tulenevalt on osakuomanikele selgem lahendus Fondi likvideerimine. 31. oktoobril 2024.a esitas fondivalitseja AS Trigon Asset Management Finantsinspeksioonile avalduse Trigon Venemaa Top Picks Fondi likvideerimisloa saamiseks.

Ettevõtte omanikud ja töötajate tasud

AS Trigon Asset Management juhatuse liikmeteks olid 2024. aastal Mehis Raud ja Jelena Rozenfeld. Ettevõtte nõukogu liikmeteks on Joakim Johan Helenius, Lenno Link ja Kairi Ratas. AS-i Trigon Asset Management enamusaktsionäriks (63,779% aktsiakapitalist) on AS Trigon Capital, Mehis Raud isiklikult ja läbi ettevõtte OÜ Fero Invest omab 29,82%-list osalust, Jelena Rozenfeld 5,55%-list osalust, Mihkel Välja omab 0,58%-list osalust ja Joakim Helenius omab 0.28%-list osalust. 2024. aasta lõpu seisuga töötas AS-is Trigon Asset Management 9 töötajat (2023: 9). Ettevõtte poolt arvestatud töötajate töötasude üldsumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu kuluga oli 2024. aastal 628 tuhat eurot (2023: 475 tuhat eurot), millest juhatuse liikmetele arvestatud töötasud moodustasid koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu kuluga 201 tuhat eurot (2023: 163 tuhat eurot). Juhtorganites osalemise eest ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele eraldi lisatasusid ei makstud.

AS Trigon Asset Management juhatus teeb aktsionäridele ettepaneku jaotada 2025. aastal dividende summas 2 900 tuhat eurot. Sellelt arvestatakse ettevõtte tulumaks 818 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 mitmetel tegevusaladel tegutsevate ettevõtete aktsiad, samuti rahvusvahelisi norme eiravad ettevõtted. AS Trigon Asset Management investeermismeeskond 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 järgmiseid 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.

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 keskkonnahoiu põhimõtteid:
 - ✓ Vähendame jäätmeteket ja edendame jäätmete liigiti kogumist.
 - ✓ Väldime 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 2025. 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	31.12.2024	31.12.2023
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	2	2 090 957	2 011 975
Nõuded ja ettemaksed	3	1 534 094	1 598 892
Käibevara kokku		3 625 051	3 610 867
Finantsinvesteeringud			
Valitsetavate fondide osakud	4	872 251	873 527
Finantsinvesteeringud kokku		872 251	873 527
Põhivara			
Immateriaalne põhivara		25 080	34 200
Põhivara kokku		25 080	34 200
VARAD KOKKU		4 522 382	4 518 594
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Võlad ja ettemaksed	5	957 727	806 215
Kohustused kokku		957 727	806 215
OMAKAPITAL			
Aktiikapital	8	152 819	164 004
Kohustuslik reservkapital		15 978	15 978
Oma osad	8	0	-100 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		520 341	309 326
Aruandeperioodi kasum		2 875 517	3 323 071
Omakapital kokku		3 564 655	3 712 379
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		4 522 382	4 518 594

KASUMIARUANNE

EUR

	Lisa	2024	2023
Teenustasutulud	9	5 969 516	4 822 368
Teenustasukulud	9	-1 345 183	-873 327
Finantstulud ja -kulud			
Intressitulud		42 786	25 162
Finantsinvesteeringu väärtuse muutus		-1 276	271 266
Muud finantstulud ja -kulud		9 778	-8
Finantstulud ja -kulud kokku		51 288	296 420
Tegevuskulud			
Mitmesugused tegevuskulud	10	-421 830	-277 256
Tööjõukulud	11	-721 303	-550 062
Olulised käibevara allahindlused	12	0	92 445
Muud ärikulud		-185	-1 480
Tegevuskulud kokku		-1 143 318	-736 353
Immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus		-9 120	-9 120
Kasum enne tulumaksustamist		3 523 183	3 499 988
Tulumaks	8	-647 666	-176 917
ARUANDEAASTA PUHASKASUM		2 875 517	3 323 071

LISA 1. Arvestuspõhimõtted

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

Ettevõtte 2024. 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.

2024. 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 laenuid 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 laekuv 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%, arvutatuna 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 1.01.2025 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 22/78 väljamakstavalt netosummalt. 2019. aastast alates oli võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära sai kasutada dividendimaksele, mis ulatus kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise tulumaksustatud dividendide väljamakseni. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel oli 2018.a. esimene arvesse võetav aasta ning 2024. a sai kasutada soodsamat maksumäära viimast korda.

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 äriliste 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	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskonto pangas	65 740	41 758
Kassa	217	217
Hoiused	2 025 000	1 970 000
Raha ja raha ekvivalendid kokku	2 090 957	2 011 975

LISA 3. Nõuded ja ettemaksed

EUR	Lisa	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ostjate vastu		760 785	983 438
Nõuded seotud osapoolte vastu	12	713 983	563 952
Muud nõuded		20 482	22 335
Ettemakstud käibemaks		11 393	11 350
Ettemaksed		27 451	17 817
Nõuded ja ettemaksed kokku		1 534 094	1 598 892

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

LISA 4. Finantsinvesteeringud

EUR	Valitsetavate fondide osakud
31.12.2022	0
Soetamine (soetushinnas)	602 261
Õiglase väärtuse muutus	271 266
31.12.2023	873 527
Õiglase väärtuse muutus	-1 276
31.12.2024	872 251

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

LISA 5. Võlad ja ettemaksed

EUR	Lisa	31.12.2024	31.12.2023
Võlad tarnijatele		786 011	565 122
Võlad töövõtjatele	11	76 969	154 964
Maksuvõlad	6	21 241	18 547
Muud võlad		73 506	67 582
Võlad ja ettemaksed kokku		957 727	806 215

LISA 6. Maksuvõlad

EUR	31.12.2024	31.12.2023
Kinnipeetud tulumaks	7 020	5 797
Erijuhtude tulumaks	260	621
Sotsiaalmaks	12 441	10 880
Töötuskindlustusmakse	874	722
Kogumispensioni makse	646	527
Maksuvõlad kokku	21 241	18 547

Vaata ka lisa 5.

LISA 7. Tingimuslikud kohustised

EUR	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 900 000	3 023 240
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	817 949	647 666
Tingimuslikud kohustised kokku	3 717 949	3 670 906

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 2022. Sellest tulenevalt sai 2024. aastal madalama maksumääraga maksustada osa kalendriaastal jaotatud kasumist, mis oli eelmise kolme kalendriaasta keskmine jaotatud kasum. Alates 1.01.2025 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 22/78 väljamakstavalt netosummalt.

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 2 900 000 eurot (31.12.2023: 3 023 240 eurot) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 817 949 eurot (31.12.2023: 647 666 eurot).

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2024. ja 2023. 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 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 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.

2024 aastal toimunud istungite järgselt otsustas esimese astme kohus, et õiglane hüvitis on 1,90 EUR aktsia kohta pluss kogunenud intress vähemakstud osalt. Otsuse järgi jääksid kohtukulud vastaspoole kanda. 2024 aasta lõpu seisuga on avaldus menetluses Tallinna Ringkonnakohtus. Vaata ka lisa 8.

LISA 8. Aktsiakapital

EUR	31.12.2024	31.12.2023
Aktsiakapital	152 819	164 004
Lihtaktsiate arv (tk)	742 977	798 900
Lihtaktsiate nimiväärtus	0,20	0,20
Eelisaktsiate arv (tk)	862	862
Eelisaktsiate nimiväärtus	4,90	4,90

AS-i Trigon Asset Management 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.

25. juulil 2024. aastal toimunud Aktsionäride üldkoosolekul otsustati tühistada oma aktsiaid nominaalväärtusega 11 185 eurot. Aktsiakapitali vähendamine kanti Äriregistrisse 02. detsembril 2024. aastal.

2020. a detsembris otsustasid AS Trigon Asset Management aktsionärid väljastada võtmetöötajatele aktsioptsioone. 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 optsiooniprogrammile 862 B seeria eelisaktsiat.

Seisuga 31.12.2024 on Ettevõtte aktsiakapitali suuruseks 152 819 eurot (31.12.2023: 164 004 eurot).

Vastavalt põhikirjale on AS Trigon Asset Management aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 125 000 eurot ja maksimaalseks suuruseks 500 000 eurot. 2024. aastal maksti dividende 3 023 240 eurot, millelt tasuti tulumaksu 647 666 eurot. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2024 moodustas 3 395 858 eurot (31.12.2023: 3 632 397 eurot). Võimalike dividendide väljamaksmise osas vt. Lisa 7.

LISA 9. Teenustasude aruanne

EUR	2024	2023
Teenustasutulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Eesti	109 959	152 537
Muud Euroopa riigid	5 341 357	3 931 806
Euroopa välised riigid	518 200	738 025
Teenustasutulu kokku	5 969 516	4 822 368
Teenustasutulu tegevusalade lõikes		
Valitsemistasud	1 529	11 644
Edukustasud	742 320	904 370
Mandaadi alusel teise fondivalitseja fondi investeringute juhtimistasud	5 225 667	3 906 354
Teenustasutulu kokku	5 969 516	4 822 368
Teenustasukulu		
Investeeringufondide vahendustasud	-1 345 183	-873 327
Teenustasukulu kokku	-1 345 183	-873 327

LISA 10. Mitmesugused tegevuskulud

EUR	2024	2023
Muud müügikulud	4 254	4 217
Informatsioonikulud	79 892	78 834
Lähetuskulud	50 346	40 486
Juriidiline nõustamine	49 680	49 680
Reklaami- ja esinduskulud	120 175	6 054
Ruumide rent	65 920	61 920
Kindlustus	0	0
Depootasud	11 962	10 723
Muud sisseostetud kaubad ja teenused	39 601	25 342
Mitmesugused tegevuskulud kokku	421 830	277 256

Muud müügikulud summas 4 254 (2023: 4 217) eurot kujutavad endast lepinguliste aktsiafondide väljaspool Eestis turustamisega seotud kulusid. Muud sisseostetud kaubad ja teenused summas 39 601 (2023: 25 342) 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	2024	2023
Palgakulu	469 761	355 224
Sotsiaalmaksud	158 610	119 701
Arvestatud preemia (sh sotsiaalmaks)	65 000	50 000
Erisoodustused	25 758	23 656
Muud kompensatsioonid	2 174	1 481
Tööjõukulud kokku	721 303	550 062

Tasustamispehimõtted

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 isikliku 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 pehimõtetes proportsionaalsuse printsiibist. Fondivalitseja ei ole rakendanud lahkumishüviti või mitterahalisi kompensatsioone.

Aruandeaasta keskmine töötajate (sh juhatuse liikmed) arv oli Trigon Asset Management'is 9 (2023: 9). Töötajatele arvestatud palgakulu (sh. maksud) üldsumma oli aruandeperioodil 628 371 eurot (2023: 474 925 eurot). Aruandeperioodil on arvestatud juhatuse liikmetele töötasu (sh maksud) 200 871 eurot (2023: 162 523 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 31.12.2024 on AS Trigon Capital osalusega 63,78% aktsiakapitalist, Mehis Raud isiklikult ja läbi ettevõtte OÜ Fero Invest osalusega 29,82%, Jelena Rozenfeld osalusega 5,55%, Mihkel Välja osalusega 0,58% ja Joakim Helenius osalusega 0,28%.

Saldod seotud osapooltega on kajastatud järgnevalt:

EUR	2024	2023
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	63 438	63 438
Juhitavad investeerimisfondid	650 540	500 514
Nõuded seotud osapooltele kokku	713 978	563 952

Seotud osapooltega 2024. ja 2023. aastal toimunud tehingute mahud on järgmised:

EUR	2024	2023
Tegevuskulud		
Emaettevõtja	99 870	61 920
Kokku	99 870	61 920

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. 31.12.2024 seisuga oli AS-i Trigon Asset Management kontsernikontolt arvestatud intressi summas 63 438 eurot kajastatud nõudena emaettevõtte vastu.

2024.a. sai AS Trigon Asset Management enda poolt juhitud fondidest valitsemis-, edukus-, väljalaske- ja tagasivõtmistasusid ning investeringute juhtimistasusid kogusummas 4 307 970 eurot (2023: 3 218 392 eurot). Seisuga 31. detsember 2024.a. ulatusid AS-i Trigon Asset Management nõuded juhitud fondidele eelpool mainitud tasude eest, mis on kajastatud bilansis nõuded ostjate vastu, 650 540 euron (31.12.2023: 500 514 euron).

Juhtkonna tasud

Tegevjuhtkonnale makstud töötasu ja preemiad (sh maksud) moodustasid 200 871 eurot (2023: 162 523 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 nõude Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi allahindlus eelmistel perioodidel ning seisuga 31.12.2023 on nõue konverteeritud Fondi osakuteks.

AS Trigon Asset Management juhatus on koostanud 2024. 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
Juhatuseliige



Jelena Rozenfeld
AS Trigon Asset Management
Juhatuseliige

Tallinnas, 06. veebruaril 2025. 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 2024 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Mida me auditeerisime

Ettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne sisaldab:

- bilanssi seisuga 31. detsember 2024;
- 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 alus 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.

Kui enne sõltumatu vandeaudiitori aruande kuupäeva saadud tegevusaruande osas tehtud töö põhjal järeldame, et tegevusaruandes on oluline väärkajastamine, oleme kohustatud selle tõsiasja avaldama. Meil ei ole sellega seoses midagi välja tuua.

Juhatuse 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", written over a faint, light blue circular stamp.

Lauri Past
Vandeaudiitor, litsents nr 567

6. veebruar 2025
Tallinn, Eesti

Kasumi jaotamise ettepanek

AS Trigon Asset Management juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku 2024. aasta kasumi jaotamiseks järgnevalt:

EUR	31.12.2024
Dividendideks	2 875 517
Lisada eelmiste aastate kasumile	0

Aruande kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.02.2025

Aktsiaselts Trigon Asset Management (registrikood: 11339670) 01.01.2024 - 31.12.2024 imporditud majandusaasta aruande dokumendi õigsust on kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kairi Ratas	Sisestaja	06.06.2025

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Fondide valitsemine	66301	EMTAK 2025	5969516	100.00%	Jah