

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Äriregistri number

10179709

Juriidiline aadress ja tegevusaadress

Viru Väljak 2, Metro Plaza
10111 Tallinn
Eesti Vabariik

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

Põhitegevusala

AS-i Trigon Capital gruppi kuuluvate ettevõtete põhilisteks tegevusaladeks on nõustamine investeerimisalastes ja majandustegevust puudutavates küsimustes (EMTAK kood 66 199) ja äriühingute ühinemise või osaluse omandamisega seotud nõustamine ja teenindamine (EMTAK kood 66 191), investeerimisfondide valitsemine (EMTAK kood 66 301), portfelliholduse ning väärtpaberivahenduse teenuste pakkumine (EMTAK kood 66 121). Samuti tegeleb grupp kinnisvarasse investeerimise ning kinnisvara arendamisega.

Audiitor

AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt. 15, Kawe Plaza
10141 Tallinn
Eesti Vabariik

Aruandeaasta algus ja lõpp

1. jaanuar 2010– 31. detsember 2010

AS Trigon Capital konsolideeritud majandusaasta aruande sisukord

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA	3
TEGEVUSARUANNE.....	4
KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE	6
KONSOLIDEERITUD KOOONDKASUMIARUANNE	7
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
TRIGON CAPITAL GRUPI KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1 Arvestuspõhimõtted	10
LISA 2 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud juhtkonna hinnangud	25
LISA 3 Riskide juhtimine ja haldamine	35
LISA 4 Raha ja raha ekvivalendid	40
LISA 5 Mitmesugused nõuded ja ettemakstud tulevaste perioodide kulud	40
LISA 6 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	41
LISA 7 Müügiotool finantsvarad	41
LISA 8 Sidusettevõtted	42
LISA 9 Tuletisinstrumentid	44
LISA 10 Kinnisvarainvesteeringud	46
LISA 11 Materiaalne põhivara	47
LISA 12 Kasutusrent	48
LISA 13 Võlad bankjatele ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused	48
LISA 14 Viitvõlad	49
LISA 15 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed	49
LISA 16 Omakapital	49
LISA 17 Tulud ettevõtete nõustamisest	50
LISA 18 Tulud investeeringute haldamisest ja juhtimisest	50
LISA 19 Tulud komisjonitasudelt	51
LISA 20 Muud äritulud	51
LISA 21 Tööjõukulud	51
LISA 22 Mitmesugused tegevuskulud	51
LISA 23 Muud ärikulud	52
LISA 24 Intressi- ja muud finantskulud	52
LISA 25 Tulumaks	52
LISA 26 AS Trigon Capital tütarettevõtted	54
LISA 27 Tehingud seotud osapooltega	55
LISA 28 Valuutapositsioonid	56
LISA 29 Tingimuslikud kohustused ja varad	58
LISA 30 Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu	58
LISA 31 Tegevuse jätkuvus	59
LISA 32 Lisainfo emaettevõtte kohta	60
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	64
TRIGON CAPITAL GRUPI KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	65
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2010. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	66
AS TRIGON CAPITAL MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE	67

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Konsolideeritud majandusaasta aruande eessõna

AS-i Trigon Capital gruppi kuuluvate ettevõtete põhilisteks tegevusaladeks on nõustamine investeerimisalastes ja majandustegevust puudutavates küsimustes ja äriühingute ühinemise või osaluse omandamisega seotud nõustamine ja teenindamine, investeerimisfondide valitsemine, portfelli halduse ning väärtpaperivahenduse teenuste pakkumine. Samuti tegeleb AS Trigon Capital Grupp kinnisvarasse investeerimise ja kinnisvara arendamisega.

AS Trigon Capital grupi üle omab lõplikku kontrolli Joakim Johan Helenius (55,7% hääleõiguslikest aktsiatest) ja olulist mõju Thominvest Oy (28,25% hääleõiguslikest aktsiatest).

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

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

Tegevusaruanne

Ülevaade finantsaastast

Globaalse majanduse ja finantsturgude taastumisega nii üldiselt kui ka Trigon Capital Grupi (edaspidi Grupp) sihtregioonides, näitasid kõik Grupi äriüksused 2010. aastal paranevaid tulemusi. Grupi käive kasvas 2010. aastal 9% ning Grupi peamised tegevusalad nagu investeringute ja varade juhtimine ning nõustamistegevus moodustasid 97% kogu tuludest. Samal ajal töi organisatsiooni ja põhitegevuse efektiivsemaks muutmine võrreldes eelmise aastaga kaasa tegevusekulude 23%-lise vähenemise. Äritegevuse rahavoog enne boonuste makseid ja finantskulusid kasvas aastaga märgatavalt ja Grupi konservatiivse bilansi säilitamise poliitika tulemusel oli aasta lõpu seisuga laenude suhe omakapitali 28%. Õnnestunud 2010. aasta tõestas, et Grupp on suutnud edukalt toime tulla maailmasõdade järgses karmimas finantskriisis, mis omakorda tõestab ettevõtte ärimudeli elujõulisust läbi terve majandustsükli. Selle saavutuse muudab veelgi märkimisväärsemaks asjaolu, et Grupi äritegevus toimub peamiselt Kesk- ja Ida-Euroopa riikides ehk regioonis, mis kannatas enim globaalse majandus- ja finantskriisi käes.

Olulisemad arengud 2010. aastal: Grupi varahaldusüksus kasvatas 2010. aastal varade mahtu aasta alguse 386 miljonilt eurolt aasta lõpuks 429 miljoni euroni. Kõik seitse üksuse poolt juhitavat aktsiafondi näitasid võrdlusindeksist paremat tootlust ning ainult ühe fondi, Trigon Arenevate Turgude Agrisektori Fondi, tootlus oli samal tasemel võrdlusindeksiga (hea tulemus, kui arvestada, et 2009. aastal ületati märkimisväärselt nii turuindeksite kui ka võrdlusgrupi fondide tootlust). Merchant Banking üksuse poolt juhitavad investeringud näitasid märgatavat paranemist 2010. aastal. Üksuse poolt juhitud suurim ettevõtte, Trigon Agri, mis on Stockholmi börsil noteeritud põllumajandusettevõtte põhitegevusega peamiselt Ukraina ja Venemaa musta mulla piirkonnas, näitas tugevat tegevustulemit vaatamata asjaolule, et regiooni tabas ajaloo suurim põud. Grupi teine suurem ärivaldkond, kinnisvara arendus ja juhtimine, näitas olulist paranemist ning kõik arendusprojektid liiguvad edasi kooskõlas esialgsete kavadega. Kõik kinnisvaraprojektid elasid finantskriisi järgse aja üle ilma likviidsusprobleemideta, kuigi projektidega tehti algust vaid mõned aastad enne 2008-2009 aasta kriisi. Sellise edu põhjus peitub minimaalses laenukoormuses, kuna kasumit plaaniti teenida eelkõige läbi arendusprotsessi mitte läbi võimenduse. Grupi poolt juhitavad jaekaubanduse ja tootmistegevuse investeringud, eriti Hortes ja Viisnurk, näitasid samuti tugevaid äritegevuse tulemusi ning parandasid finantsnäitajaid.

Täiendamaks veelgi investeringute, varahalduse ja nõustamise tegevusvaldkondi, asutas Grupp 2010.a. juulis privaatpanganduse osakonna. Privaatpanganduse osakond keskendub peamiselt *high-net-worth* eraklientidele varahaldusteenuse pakkumisele, tuginedes varahalduse kogemustele ja Trigon Capitali Grupi headele tulemustele. Privaatpanganduse osakond loodab kasumisse jõuda 2011. a lõpuks.

2010. aasta finantskokkuvõte:

Grupi kogukäive 2010.a. on 103.6 miljonit EEK (2009.a. 95.2 miljonit EEK). Grupi tulud kokku (sealhulgas kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest) on 107.6 miljonit EEK (2009.a. 95,5 miljonit EEK). Kahjum põhitegevusest ulatus 2010.a. 60.6 miljonit EEK (2009.a. 124,5 miljonit EEK). Grupi kahjum ulatus 2010.a. kuni 147 miljoni EEK-ni (2009.a. 106,0 miljonit EEK). Kaks faktorit, mis põhjustasid põhitegevuskasumi langemise kahjumisse 2010. aastal olid Gate Tallinn kinnisvaraprojektiga seotud akumuleerunud tulemustasude allahindamine ning samuti A/S Trigon Agri tulemuslikkusega seotud optsoonide allahindamine. Vastavalt turu arengutele, võivad need ümberhindlused muutuda 2011. aastal positiivseks.

Operatiivne rahavoog oli 2010.a. positiivne 10.8 miljonit EEK (2009.a. oli negatiivne tulemus 23,5 miljonit EEK). Investeeringute rahavoog 2010.a. oli negatiivne 11.7 miljonit EEK (negatiivne tulemus 2009 20,3 miljonit EEK).

Grupi juhatuse moodustavad emaettevõtte juhatus ning nõukogu. Grupi juhatuse võtmeisikutele välja makstud tasud aastal 2010 olid 7 miljonit EEK (2009.a. 10 miljonit EEK). Töötajate palk ja boonused 48 miljonit EEK (2009.a. 62 miljonit EEK). Seisug 31. detsember 2010 on Grupis 42 töötajat (2009: 52 töötajat).

Tulevikutrendid ja riskid

2011.a. jääb Trigon Capital Grupi põhifookuseks endiselt Varahaldus ja Merchant Banking. Finantsturgude arenedes plaanib Grupp oma mahtude suurenemist ja uute töötajate valikulist värbamist. Grupi strateegia on jätkuvalt pakkuda oma klientidele agressiivset tulukust (kasumlikkust) ja seda peamiselt läbi tegevusvõimenduse mitte finantsvõimenduse abil.

Grupi tulemused on peamiselt mõjutatud investeerimiskeskonna arengutest oma põhiturgudel milleks Varahaldusel on Balti riigid ja Ukraina ning privaatpangandusel Venemaa. Grupp jätkab konservatiivse bilansijuhtimise poliitikaga (strateegiaga) ja pöörab jätkuvalt suurt rõhku kõigi regulatiivsete aspektide järgimisele.

Grupi struktuur

Trigon Capital Grupi moodustavad emaettevõtte, AS Trigon Capital (Eesti) tütarettevõtted ja partnerid. 2010. aastal omas emaettevõtte Eestis 100% järgnevaid tütarettevõtteid: AS Trigon Securities, AS Trigon Funds, AS Trigon Alternative Funds, AS Trigon Property Advisors, AS Trigon Wealth Management, AS Trigon Corporate Finance, AS Trigon Agri Advisors, OÜ Sunny Trading, AS Trigon Logistics Managers, Trigon Biogaas OÜ and Trigon Outlets OÜ, Soomes: TC Capital OY, Horvaatias: Trigon Capital d.o.o ja Kazhastanis Trigon Capital JSC. Trigon Capital Grupil on 82,25% osalus firmas OÜ Biladre (Eesti) ja 77,3% osalus TC Logistics Ltd. (Küpros) ja Logistic Park Tosno OOO Venemaal. Trigon Capital Grupp pakub täielikku juhtimisteenust erinevatele firmadele, milles omab vähemusosalust. Suurimaks investeeringuks selles osas on Trigon Agri A/S (Taani).

Ülo Adamson

Juhatuses liige

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

Tuhandetes kroonides

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
VARAD			
Käibevara			
Raha ja pangakontod	4	17 126	26 276
Nõuded ja ettemaksed	5	31 229	40 951
Käibevara kokku		48 355	67 227
Põhivara			
Pikaajalised nõuded ja ettemaksed	6	99 975	178 327
Müügiootel finantsvarad	7	39 295	30 157
Finantsvarad õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande			
<i>Investeeringud sidusettevõtetesse</i>	8	293 705	275 033
<i>Tuletisinstrumentid</i>	9	18 628	90 081
Finantsvarad õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande kokku		312 333	365 114
Kinnisvarainvesteeringud	10	223 819	221 564
Materiaalne põhivara	11	17 132	16 431
Põhivara kokku		692 554	811 593
VARAD KOKKU		740 909	878 820
KOHUSTUSED			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	13	42 284	118 380
Muud lühiajalised kohustused	13	36 043	19 644
Võlad hankijatele	13	5 158	2 404
Lühiajalised kohustused kokku		83 485	140 428
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	13	101 703	34 455
Edasilükkunud tulumaksu kohustus	25	25 019	26 171
Pikaajaline provisjon	13	7 774	8 786
Pikaajalised kohustused kokku		134 496	69 412
KOHUSTUSED KOKKU		217 981	209 840
OMAKAPITAL			
Vähemusosalus		37 314	37 485
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktiivkapital	16	2 714	2 478
Ülekurss		58 823	58 823
Kohustuslik reservkapital		207	207
Jaotamata kasum	25	423 870	569 987
OMAKAPITAL KOKKU		522 928	668 980
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		740 909	878 820

Lisad lehekülgedel 10 – 63 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud kooondkasumiaruanne

Tuhandetes kroonides

	Lisa	2010	2009
Äritulud			
Tulud investeeringute haldamisest ja nõustamisest	18	100 813	89 370
Tulud ettevõtete nõustamisest	17	918	1 965
Tulud komisjonitasudest	19	576	312
Muud äritulud	20	1 285	3 556
Äritulud kokku		103 592	95 203
Tulud kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	20	4 020	-
Tulud kokku		107 612	95 203
Ärikulud			
Tööjõukulud	21	(47 657)	(62 390)
Mitmesugused tegevuskulud	22	(60 028)	(58 560)
Muud ärikulud	23	(59 253)	(97 080)
Põhivara kulum ja väärtuse langus	11	(1 229)	(1 621)
Ärikulud kokku		(168 167)	(219 651)
Ärikahjum		(60 555)	(124 448)
Intressi- ja muud finantstulud		793	679
Intressi- ja muud finantskulud	24	(9 400)	(10 831)
Tulud/(kulud) finantsvaralt õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande			
Sidusettevõtete ja müügivõetel varade ümberhindlus	7, 8	(12 197)	(36 773)
Tuletisinstrumentide ümberhindlus	9	(71 454)	56 297
Kokku tulud/(kulud) finantsvaralt õiglasest väärtuses läbi kasumiaruande		(83 651)	19 524
Netokasum valuutakursi muutusest		651	313
Kahjum enne tulumaksu		(152 162)	(114 763)
Edasilükkunud tulumaksutulu	25	1 152	13 154
Aruandeaasta puhaskahjum		(151 010)	(101 609)
Enamettevõtte omanike osa puhaskahjumist		(150 182)	(93 515)
Vähemusosaluse osa puhaskahjumist		(828)	(8 094)
Realiseerimata kursivahed		4 065	(4 336)
Aruandeaasta koondkahjum		(146 945)	(105 945)
Aruandeaasta koondkahjumi jaotus:			
Enamettevõtte omanike osa koondkahjumist		(146 117)	(97 851)
Vähemusosaluse osa koondkahjumist		(828)	(8 094)
		(146 945)	(105 945)

Lisad lehekülgedel 10 – 63 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.P.
 Kuupäev/date 04.07.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

Tuhandetes kroonides

	Aktsia- kapital	Üle- kurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Realiseeri- mata kursivahed	Jaota- mata kasum	Emaette- võtte omanikele kuuluv oma- kapital	Vähe- musosa	KOKKU oma- kapital
					(lisa 25)			
Seisuga 01. jaanuar 2008	2 478	58 823	207	(612)	1 142 984	1 203 880	50 539	1 254 419
2008. aasta koondkahjum	-	-	-	(8 179)	(466 355)	(474 534)	(5 020)	(479 554)
Seisuga 31. detsember 2008	2 478	58 823	207	(8 791)	676 629	729 346	45 519	774 865
Seisuga 01. jaanuar 2009	2 478	58 823	207	(8 791)	676 629	729 346	45 519	774 865
2009. aasta koondkahjum	-	-	-	(4 336)	(93 515)	(97 851)	(8 094)	(105 945)
Osaluse müük tütarettevõttes	-	-	-	-	-	-	60	60
Seisuga 31. detsember 2009	2 478	58 823	207	(13 127)	583 114	631 495	37 485	668 980
Seisuga 01. jaanuar 2010	2 478	58 823	207	(13 127)	583 114	631 495	37 485	668 980
Aktsiate nimiväärtuse suurendamine	236	-	-	-	-	236	-	236
2010. aasta koondkahjum	-	-	-	4 065	(150 182)	(146 117)	(828)	(146 945)
Osaluse müük tütarettevõttes	-	-	-	-	-	-	657	657
Seisuga 31. detsember 2010	2 714	58 823	207	(9 062)	432 932	485 614	37 314	522 928

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisa 16.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>K.P.</u> Kuupäev/date <u>04.07.2011</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad lehekülgedel 10 - 63 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

Tuhandetes kroonides

	Lisa	2010	2009
Rahavoog äritegevusest			
Puhaskahjum		(151 010)	(101 609)
Kulum ja väärtuse langus ning põhivara mahakandmine	11	1 653	1 121
Kahjum investeeringute sidusettevõtetesse ümberhindlusest		12 340	36 660
Tekkepõhiste nõuete korrigeerimine	23	53 492	47 693
Intrassitulu		(793)	(679)
Intrassikulu		9 400	10 831
Kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus	10	(1 897)	64 971
Antud laenude vara väärtuse langus ning selle tühistamised		-	(15 084)
Kasum/(kahjum) tuletisinstrumentide ümberhindlusest	2.5, 9	71 454	(56 297)
Põhivahendite ümberhindlus	11	(1 100)	500
Muutus lühiajalistes nõuetes ja ettemaksudes ning kohustustes:			
nõuete muutus		8 887	(6 530)
kohustuste muutus		16 988	5 111
Äritegevusest genereeritud rahavoog		19 414	(13 312)
Saadud intressid ja muud finantstulud		793	679
Makstud intressid ja muud finantskulud		(9 400)	(10 831)
Rahavoog äritegevusest kokku		10 807	(23 464)
Rahavoog investeeringutest			
Müügiootel finantsvarade soetamine		(8 981)	(1 355)
Müügiootel finantsvarade müük		1 209	380
Osaluse müük tütarettevõttes	26	1 288	-
Osaluse soetamine sidusettevõttes	8	(5 368)	(8 081)
Põhivara soetamine	11	(1 179)	(5 948)
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	10	(358)	(2 670)
Kinnisvarainvesteeringute müük	10	-	1 000
Antud laenud		(1 900)	(4 165)
Antud laenude tagasimaksed		3 638	548
Rahavoog investeeringutest kokku		(11 651)	(20 291)
Rahavoog finantseerimisest			
Aktsiakapitali suurendamine	16	236	-
Saadud laenude tagasimaksed	13	(8 847)	(964)
Rahavoog finantseerimisest kokku		(8 611)	(964)
Kursimuutuste mõju		305	(818)
Rahavoog kokku		(9 150)	(45 538)
Jääk perioodi alguses	4	26 276	71 813
Raha ja raha ekvivalentide muutus		(9 150)	(45 538)
Jääk perioodi lõpus	4	17 126	26 276

Lisad lehekülgedel 10 – 63 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.P.
 Kuupäev/date 04.07.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Trigon Capital grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

LISA 1 Arvestuspõhimõtted

1.1. Üldist

AS-i Trigon Capital gruppi kuuluvate ettevõtete põhilisteks tegevusaladeks on nõustamine investeerimisalastes ja majandustegevust puudutavates küsimustes ja äriühingute ühinemise või osaluse omandamisega seotud nõustamine ja teenindamine, investeerimisfondide valitsemine, portfelli halduse ning väärtipaberivahenduse teenuste pakkumine. Samuti tegeleb AS Trigon Capital Grupp kinnisvarasse investeerimise ja kinnisvara arendamisega.

AS Trigon Capital on registreeritud ja asub Eestis. Ettevõtte registreeritud aadress on Viru Väljak 2, Tallinn.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande on esitamiseks kinnitanud juhatus ning peale välja andmist ei ole võimalik aruannet muuta, ega tagasi võtta. Aruande lugejatele avalikuks tegemine sõltub sellest, millal Äriregister selle avalikustab oma internetileheküljel.

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

Kasutatud on soetusmaksumuse printsiipi, välja arvatud juhtudel, mis on käesolevates põhimõtetes alljärgnevalt ära toodud ja millest olulisemad on: raha ja raha ekvivalendid, finantsvarad õiglaselt väärtustatud muutusega läbi kasumiaruande, müügiototel finantsvarad ja kinnisvarainvesteeringud.

Kõik käesolevas aruandes esitatud arvanded on esitatud tuhandetes Eesti kroonides (EEK), kui vastava informatsiooni osas ei ole märgitud teisiti.

Aruannete koostamine vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, nõuab oluliste juhtkonna poolsete hinnangute tegemist. Kuigi vastavad hinnangud on tehtud võttes arvesse kogu juhtkonnale teada olevat informatsiooni ja juhtkonna parima teadmise kohaselt, ei pruugi need kokku langeda hilisema tegeliku tulemusega. Muudatusi juhtkonna hinnangutes kajastatakse muudatuse toimumise perioodi kasumiaruandes. Täpsem hinnangute käsitlus on kirjeldatud lisas 2.

1.2. Informatsioon emaettevõtte põhjaruannete kohta

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

1.3. Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideerimisgruppi emaettevõtte AS Trigon Capital on Eesti Vabariigis registreeritud aktsiaselts. AS Trigon Capital omab tütarettevõtteid Eestis, Soomes, Küprosel, Horvaatias ning Kasahstanis. Küprose tütarettevõttel on tütarettevõtte Peterburgi oblastis Venemaal.

Konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete finantsaruanded, mida need ettevõtted esitavad oma asukohamaal, koostatakse vastavalt asukohamaa seadustele ning need võivad erineda Grupile konsolideerimiseks esitatavatest aruannetest. Emaettevõtja on vajadusel konsolideeritud aruande koostamisel harmoniseerinud tütarettevõtjate raamatupidamisprintsiipe selleks, et kindlustada ühtlaste raamatupidamisprintsiipide järgimine kontserni konsolideeritud aruandes. Tütarettevõtted konsolideeritakse täielikult alates hetkest, millal kontroll ettevõtte üle saavutati, ning konsolideerimine lõpetatakse kontrolli üle andmisel.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only	h.p.
	04.07.2011
Initsiaalid/initials	Kuupäev/date
	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

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

Grupp ei käsitlen vähemusosalusega seotud tehinguid seotud osapooltega tehtud tehingutena vaid näitab neid kolmandate osapooltega tehtud tehingutena. Vähemusosaluse müügitehingutes tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Vähemusosaluste ostudelt võib tekkida firmaväärtus, mis on erinevus makstud tasu ja tütarettevõtte omandatud netovarade väärtuse vahel.

Trigon Capital konsolideerimisgruppi kuuluvate tütarettevõtete loetelu on toodud käesoleva aruande lisas 26.

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

1.4.1. Arvestus- ja esitusvaluuta

Välismaistes tütarettevõtjates peetakse arvestust nende ettevõtete arvestusvaluutas, milleks on ettevõtte äritegevuse põhilise majanduskeskkonna valuuta. Konsolideeritud aruanded on koostatud Eesti kroonides, mis on emaettevõtte AS-i Trigon Capital arvestus- ja käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aruande esitusvaluuta.

1.4.2. Tehingud ja saldod

Konsolideerimisgrupi ettevõtete arvestusvaluutast erinevas valuutas tehtud tehingud võetakse arvesse tehingupäeva kursiga. Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga (keskpank) valuutakursid.

Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse finantsseisundi aruande päeval ümber Eesti kroonidesse ametlikult kehtivate Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsete varade ja kohustuste ümberarvestamisel tekkivad kasumid ning kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Välisvaluutas fikseeritud müügiotel monetaarsete finantsvarade muutused õiglases väärtuses kajastatakse järgmiselt – valuutakursimuutuste mõju kasumiaruandes ning muud muutused investeringu bilansilises väärtuses omakapitalis koondkasumiaruande koosseisus õiglase väärtuse ümberhindluse reservi all. Mittemonetaarsete varade, nagu omakapitaliinstrumentid, mida kajastatakse õiglases väärtuses läbi kasumiaruande, valuutakursimuutuste mõju kajastatakse koondkasumiaruandes real "tulud/(kulud) finantsvaralt õiglases väärtuses läbi kasumiaruande". Mittemonetaarsete varade, nagu omakapitaliinstrumentid, mis klassifitseeritakse müügiotel finantsvaradena, valuutakursimuutuste mõju kajastatakse koonkasumiaruandes. Mitterahalisi välisvaluutas fikseeritud varasid ja kohustusi, mida ei kajastata õiglase väärtuse meetodil, nagu ettemaksed, soetusmaksumuse meetodil kajastatavad materiaalne ja immateriaalne põhivara, finantsseisundi aruande päeval ümber ei hinnata, vaid kajastatakse jätkuvalt tehingupäeval kehtinud Eesti Panga valuutakursi alusel.

1.4.3. Välismaised tütarettevõtted

Grupi ettevõtete omavahelistest tehingutest tekkinud kursikasumid/kahjumid elimineeritakse konsolideerimisel.

Konsolideeritud aruannete koostamisel konverteeritakse AS Trigon Capital välismaal asuvate tütarfirmade bilansid Eesti kroonidesse vastavalt finantsseisundi aruande päeval kehtivatele Eesti Panga ametlikele valuutakurssidele. Välismaa tütarfirmade kasumiaruannete ja rahavoogude konverteerimisel kasutatakse Eesti Panga ametlike valuutakursside perioodi kaalutud keskmist kurssi (v.a. juhul, kui antud keskmist ei saa lugeda tehingupäevadel valitsevate määrade kumulatiivse mõju mõistlikuks ümardamiseks, millisel juhul tulud ja kulud konverteeritakse tehingu toimumise kuupäevadel kehtinud kurssidega)

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
PricewaterhouseCoopers, Tallinn
H.P.
04.07.2011

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

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

1.5. Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalendid kajastatakse aastaaruandes nende õiglases väärtuses.

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

1.6. Finantsvarad

Finantsvarade oste kajastatakse finantsseisundi aruandes väärtuspäeval. Finantsvarad eemaldatakse finantsseisundi aruandest nende võõrandamisel väärtuspäeval. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse kui ettevõtte õigus finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõpeb või varadega seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud.

Sõltuvalt finantsvarade omandamise eesmärgist ja juhtkonna plaanidest klassifitseeritakse finantsvarad järgmistesse kategooriatesse:

- õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad;
- laenu- ja nõuded;
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud;
- müügiotool finantsvarad.

Ettevõtte juhtkond määrab finantsvarade klassifitseerimise nende esmasel kajastamisel. Ettevõtte ei ole aruandeperioodil ega võrreldaval perioodil klassifitseerinud ühtegi finantsvara „lunastustähtajani hoitavaks investeeringuks“.

1.6.1. Õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad

Finantsvaradena õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatakse finantsvarasid, mida nende esmasel kajastamisel on määratletud õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavaks ning kauplemise eesmärgil hoitavaid finantsvarasid (s.t vara on omandatud või tekkinud peamiselt edasimüügi või tagasiostmise eesmärgil lähitulevikus või tuletisinstrument, mis ei ole riskimaandamisinstrument).

Finantsvara kajastatakse esmasel arvelevõtmisel finantsvarana õiglases väärtuses läbi kasumiaruande kui:

- tegemist on sidusettevõttega, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt määratleda (vt. ka lisa 1.8); või
- nimetatud klassifikatsioon vähendab hindamisest tulenevaid ebakõlasid; või
- kui teatud finantsvarade, nagu näiteks võla- või omakapitaliinstrumentide, õiglast väärtust hinnatakse kooskõlas dokumenteeritud riskipoliitika ja investimisstrateegiaga ning raporteerimine juhtkonnale toimub samadel alustel

Õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad võetakse algselt arvele väärtuspäeval nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsinvesteeringu eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus (ei sisalda tehingukulusid). Pärast esmast arvelevõtmist kajastatakse antud kategoorias finantsvarasid nende õiglases väärtuses. Nende varade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt,

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Initialed/Initials	04.07.2011
	Kuupäev/date	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

kas kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes, määrates netokasumi või –kahjumi vastava vara bilansiliste (õiglase) väärtuste muutusest.

Börsil noteeritud ja aktiivselt kaubeldavad aktsiad hinnatakse turuväärtuses, kusjuures aluseks võetakse antud päeval börsil teostatud tehingute viimane ostunoteering. Börsil noteerimata, kuid aktiivsel turul kaubeldavad aktsiad hinnatakse ümber turuhinda viimase teostatud ostutehingu hinna alusel. Kui see hind ei ole usaldusväärne, siis hinnatakse positsioon õiglasesse väärtusesse, kasutades üldtunnustatud väärtuse hindamise tehnikaid (nt. võrreldavate tehingute hindu, diskonteeritud rahavoo mudeleid, optsoonide hindamise mudeleid) ja võttes aluseks kogu kättesaadava informatsiooni investeeingu õiglast väärtust mõjutada võivate tegurite kohta.

Börsil aktiivselt kaubeldavad võlapaberid hinnatakse turuväärtuses, kusjuures nende väärtus määratakse kasutuseloleva infotarnija poolt aktsepteeritud noteerijate ostunoteeringute põhjal. Aktiivselt mittekaubeldavale võlaväärtpaberile määratakse hind turutehingu noteeringute põhjal või tulukõvera meetodil, kasutades sisemist intressimäära ja hinnates tulukõverat ümber igal finantsseisundi aruande päeval. Investeeingute õiglase väärtuse muutused kajastatakse perioodi kasumiaruandes.

Tuletisinstrumentid kajastatakse nende õiglases väärtuses, mis leitakse vastavalt üldiselt aktsepteeritud tuletisinstrumentide hindamismudelitele (nagu mark-to-market, Black-Scholes või Monte Carlo). Hindamismeetodi valikul lähtutakse konkreetse tuletisinstrumenti olemusest, kaasnevate õiguste ja kohustuste sisust, tõenäosuslikest stsenaariumidest, realiseerumise ajalistest parameetritest ning muudest olulistest väärtust mõjutavatest instrumenti kriteeriumitest. Vajadusel (keerukate instrumentide osas) kasutatakse õiglase väärtuse hindamisel väliste ekspertide abi. Tuletisinstrumentide õiglase väärtuse hinnatakse ringi igal finantsseisundi aruande päeval ning nende väärtuse muutus kajastatakse kasumiaruandes kui kasum või kahjum tuletisinstrumentide õiglase väärtuse muutusest.

1.6.2. Laenud ja nõuded

Nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Nõuded võetakse esmalt arvele nende õiglases väärtuses koos tehingukuludega. Pärast esmast arvelevõtmist kajastab kontsern laenusid ja nõudeid korrigeeritud soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused), arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemist intressimäära meetodit. Kui on tõenäoline, et kontsern ei suuda koguda kokku kõiki saadaolevaid summasid vastavalt nõuete tingimustele, hinnatakse nõuded alla. Allahindluse summa on bilansilise väärtuse ja kaetava väärtuse vahe. Kaetav väärtus on tulevikus oodatavate rahavoogude summa diskonteeritud sarnastele nõuetele rakendatava turu intressimääraga. Seejuures hinnatakse iga konkreetse nõude laekumist eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast finantsseisundi aruande kuupäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana.

1.6.3. Müügiotel finantsvarad

Müügiotel finantsvaradena käsitletakse strateegilisi finantsinvesteeringuid, mis on soetatud üldjuhul pikemaks perioodiks kui üks aasta. Müügiotel finantsvaradena kajastatakse neid tuletisinstrumentideks mitteolevaid finantsvarasid, mida kontsern kavatab tulevikus müüa ja mis ei ole klassifitseeritud mõnda eelpool loetletud kategooriasse. Antud kategooria finantsvarasid kajastatakse põhivarana, välja arvatud juhul kui kontsernil on kavatus konkreetne finantsvara realiseerida 12 kuu jooksul alates finantsseisundi aruande kuupäevast. Müügiotel finantsvarad kajastatakse esmakordsel arvele võtmisel raamatupidamises nende õiglases väärtuses, milleks on makstud tasu õiglase väärtus koos tehingukuludega. Pärast esmast arvele võtmist kajastab kontsern müügiotel finantsvarasid nende õiglases väärtuses koos soetamisel tekkinud tehingukuludega, arvamata maha võimalikke tulevasi tehingukulusid, mis võivad seoses vara müügi või sellest muul viisil loobumisega tekkida.

Börsil noteeritud ja aktiivselt kaubeldavad aktsiad hinnatakse turuväärtuses, kusjuures aluseks võetakse antud päeval börsil teostatud tehingute viimane ostunoteering. Börsil noteerimata, kuid aktiivsel turul kaubeldavad aktsiad hinnatakse ümber turuhinda viimase teostatud ostutehingu hinna alusel. Kui see hind ei ole usaldusväärne, siis hinnatakse positsioon õiglasesse väärtusesse, kasutades üldtunnustatud väärtuse hindamise tehnikaid (nt. võrreldavate tehingute hindu, diskonteeritud rahavoo mudeleid, optsoonide hindamise mudeleid) ja võttes aluseks kogu kättesaadava informatsiooni investeeingu õiglase väärtuse

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Initials/initials	04.07.2011
	Kuupäev/date	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

kohta. Neil väga harva esinevatel juhtudel, kui omakapitaliinstrumentidesse tehtud investeeringute õiglast väärtust ei saa usaldusväärselt mõõta ja selliste omakapitaliinstrumentidega seotud tuletisinstrumentidesse, mida tuleb arveldada noteerimata omakapitaliinstrumentide üleandmise teel, kajastatakse need investeeringud soetusmaksumuses (st esialgses soetusmaksumuses, millest on maha arvatud väärtuse languse katteks tehtud allahindlused).

Müügiootel monetaarsete finantsvarade osas sisemise intressimäära meetodil arvatud intressid ja valuutakursimuutustest tingitud kasumid/kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Müügiootel finantsvaradelt saadavad dividendid kajastatakse kasumiaruandes siis, kui ettevõtte tekib õigus nimetatud dividende saada. Müügiootel finantsvarade muud õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse otse koondkasumiaruandes.

1.6.4. Finantsvarade väärtuse langus

Vähemalt igal finantsseisundi aruande päeval hindab Grupp kas esineb objektiivseid tõendeid finantsvara või finantsvarade grupi väärtuse languse kohta. Finantsvara väärtus on langenud ning vastav allahindlus kajastatakse ainult juhul, kui allahindluse vajadusele viitavad objektiivsed asjaolud, mis selgusid pärast vara esmast kajastamist („kahjulik sündmus“) ja see kahjulik sündmus (või sündmused) omab mõju finantsvara või finantsvarade grupi tuleviku rahavoole, mis on usaldusväärselt hinnatav. Grupp ei kasuta üldist allahindluskontot allahindluste kajastamiseks, vaid kõik allahindlused tehakse otse vastava finantsvara osas.

Nõuete ja laenude hindamisel on mitmeid riske konservatiivselt hinnatud. Iga nõude laekumist on individuaalselt hinnatud võttes arvesse kogu nõude teise osapoole maksevõime kohta teada olevat informatsiooni. Grupp hindab, kas on ilmnunud objektiivseid asjaolusid, mis viitaks väärtuse langusele, kaaludes näiteks järgmisi situatioone: teise osapoole finantsraskused, pankrot või võimetus täita oma võlakohustus Grupi ees. Nõuete väärtuse vähenemise arvestamiseks on hinnatud nõuete laekumise tõenäosust järgnevatel perioodidel ning eeldatavate laekumiste diskonteeritud nüüdiseväärtust, mis on diskonteeritud finantsvara esialgselt kehtinud intressimääraga ning samuti diskonteeritud eeldatavaid laekumisi tagatiste realiseerimisest (kui nõue on tagatud, v.a. tulevased laenukahjumid, mis ei ole veel tekkinud), mis kõik koos aitavad hinnata tekkinud nõude väärtuse langusest tekkinud kahjumi suurus. Kahjumi suurus mõõdetakse kui vahet vara bilansilise maksumuse ja eeldatava tuleviku rahavoo nüüdiseväärtuse vahel. Vähenenud väärtusega nõuded hinnatakse finantsseisundi aruandes alla nende kaetava väärtuseni ning nõuete väärtuse vähenemise kulu kajastatakse kasumiaruandes.

Juhul, kui nõuete hindamise aluseks olevad asjaolud muutuvad (nt. kliendi krediidireitingu paranemine) ning muutust on võimalik objektiivselt seostada peale vara väärtuse langust toimunud sündmusega, tühistatakse eelnevalt kajastatud allahindlus ning kasumiaruandes kajastatakse allahindluse tühistamine.

Müügiootel finantsvarade, mida on kajastatud soetusmaksumuse meetodil kuna nende õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, väärtuse vähenemist hinnatakse igal finantsseisundi aruande päeval võttes arvesse kogu vastava finantsvara kohta teadaolevat informatsiooni. Müügiootel finantsvarade kaetava väärtuse määramiseks hinnatakse eeldatavate tulevaste rahavoogude nüüdiseväärtust ning kui piisava usaldusväärsusega on võimalik eeldada, et see on madalam kui bilansiline maksumus, kajastatakse kasumiaruandes kulu müügiootel varade väärtuse vähenemisest.

1.7. Tütarettevõtted

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtte omab kontrolli. Tütarettevõtet loetakse emaettevõtte kontrolli all olevaks, kui emaettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Omandaja arvestab äriühenduse soetusmaksumuse summamana üleantud varade, tekkinud või ülevõetud kohustiste ja omandaja poolt omandatavas kontrolli omandamise eesmärgil emiteeritud omakapitaliinstrumentide õiglastest väärtustest vahetuskupäeval ning äriühendusega otseselt seotud väljaminekutest.

Omandaja hindab kõiki omandamise kupäeval äriühenduse käigus omandatud omandatava ettevõtte eristatavaid varaobjekte, kohustisi ja tingimuslikke kohustisi (omandatud netovara), nende õiglastes väärtustes sellel kupäeval olenemata vähemusosaluse osaluse määrast. Kõiki erinevusi äriühenduse soetusmaksumuse ja omandaja osa omandatud netovara õiglase väärtuse vahel kajastatakse firmaväärtusena

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Ve. P.
	Ok. 07. 2011
Kupäev/date	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

(vt ka lisa 1.9). Juhul, kui soetusmaksumus on väiksem omandaja osa omandatud netovara õiglasest väärtusest, kajastatakse tekkinud vahe koheselt kasumiaruandes tuluna.

Nende tütarettevõtete puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud finantsseisundi aruandes eraldi kirjel „Müügioteel põhivarad” ning kohustused eraldi kirjel „Müügioteel põhivaradega seotud kohustused” kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt sellest kumb on madalam.

1.8. Sidusettevõtted

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

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

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

Kui ettevõtte on finantseerinud sidusettevõtte tegevust lisaks omakapitalile ka võõrkapitaliga (andnud laenu vms.) ning sidusettevõtte õiglase väärtus on vähenenud, hinnatakse vajadusel ka nõuet sidusettevõtte vastu kui netoinvesteeringu komponenti ning kajastatakse sidusettevõtte kogu netoinvesteeringu väärtuse vähenemine, mis ületab omakapitaliinstrumentidesse tehtud investeeringu ulatust, täiendavalt nõude väärtuse vähenemisenä. Sidusettevõtete loetelu ja täiendav informatsioon nende õiglase väärtuse kohta on toodud lisades 2.3 ja 8.

1.9. Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja osalusega kaalutud netovara (omandatud identifitseeritavate varade ja kohustuste vahe) õiglase väärtuse vahel, mis kajastab seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Tütarettevõtete omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana eraldi real.

Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus finantsseisundi aruandes selle soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Firmaväärtuse väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada. Igal finantsseisundi aruande päeval, või kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud, viiakse läbi vara väärtuse languse test ning vajadusel hinnatakse firmaväärtus alla tema kaetavale väärtusele kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Väärtuse testi käigus võrreldakse bilansilist maksumust kaetava väärtusega. Väärtuse testi jaoks jagatakse firmaväärtus raha genereerivate üksuste vahel ja kaetava väärtuse leidmiseks arvutatakse rahateeniva üksuse oodatavate rahavoogude nüüdisväärtus, mida loodetakse

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Initials/initials
	Kuupäev/date
	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

04.07.2011
H.P.

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

vastavalt raha genereerivalt üksuselt saada. Firmaväärtus hinnatakse alla ulatuses, mille võrra tema kaetav väärtus on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Välismaise tütarettevõtte omandamisel tekkinud firmaväärtust hinnatakse ümber finantsseisundi aruande päeval kehtinud Eesti Panga ametliku noteeringu alusel.

1.10. Kinnisvarainvesteeringud

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

Turuväärtus on hinnangul põhinev summa, mille eest vara peaks hindamiskuupäeval minema üle tehingut sooritada soovijalt tehingut sooritada soovivale piisavalt informeeritud ostjale sõltumatus ja võrdsetel alustel toimuvast tehingust peale kõigile nõuetele vastavat müügitegevust.

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

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse perioodi kasumiaruandes "Tulu (kulu) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest".

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

Kinnisvara, mida ehitatakse või arendatakse tulevikus kinnisvarainvesteeringuna kasutatavaks, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

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

Kinnisvarainvesteering, mida hoitakse müügiks ilma arendamata klassifitseeritakse müügiotool põhivaraks ja kajastatakse vastavalt standardile IFRS 5.

1.11. Materiaalne põhivara

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

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

Materiaalse põhivara võõrandamisest tulenev kasum või kahjum määratakse kindlaks realiseerimisel saadud summa ja vara bilansilise maksumuse vahena ning see kajastatakse kasumiaruandes tulu või kuluna.

Initialiseeritud alult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Initialiaid/initials	Kuupäev/date
	K.P.	04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn		

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Ümberhindluse meetodil kajastatava põhivara võõrandamisel realiseeritakse koondasumi koosseisus omakapitalis kajastatud ümberhindluse reserv ja kantakse see jaotamata kasumisse, seda ületav osa kajastatakse perioodi kasumiaruandes aruandeperioodi tulu või kuluna.

1.11.1. Soetusmaksumuse meetod

Materiaalse põhivara grupe „Autod“, „Arvutid“, „Mööbel“ ja „Muu inventar“ kajastatakse pärast esmast arvelevõtmist soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tingitud allahindlused.

1.11.2. Ümberhindluse meetod

Materiaalset põhivara, mille õiglast väärtust saab usaldusväärselt mõõta, kajastatakse pärast esmast arvelevõtmist õiglases väärtuses miinus akumuliseeritud amortisatsioon ja allahindlused vara väärtuse langusest. Maa ja hoonete õiglase väärtus määratakse üldjuhul sõltumatu hindaja poolt sarnaselt kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamisele. Ümberhindluse summa kajastatakse koondkasumiaruande koosseisus omakapitalis ümberhindluse reservis ja allahindluse summa (mis ületab varasemat üleshindlust) kuludes. Ümberhindluse käigus varasem akumuliseeritud kulum elimineeritakse ja ümberhinnatud väärtust loetakse „uueks soetusmaksumuseks“. Igal aastal vähendatakse ümberhindluse reservi amortisatsioonikulu erinevuse võrra, mis tuleneb maa ja ehitiste soetusmaksumuse ja ümberhinnatud väärtuste vahest ning lisatakse eelmiste perioodide jaotamata kasumile. Põhivara ümberhindluse reserv on koondkasumiaruande koosseisus seotud omakapitali osa ning ei kuulu jaotamisele aktsionäride vahel.

1.11.3. Amortisatsiooniarvestus

Kõigi materiaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestatakse lineaarse meetodi järgi arvestades vara tegelikku kasulikku eluiga. Vara kasuliku eluea jooksul amortiseeritakse kulusse selle vara soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vaheline summa. Vastavalt arvestatakse üldjuhul kulumit: autodelt 20% aastas, arvutustehnikalt, mööblilt ja muult põhivaralt 30% aastas, ehitistelt 3% aastas. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsioonimäärad.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel „müügiootel põhivaraks“. Igal finantsseisundi aruande päeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

1.11.4. Materiaalse põhivara väärtuse vähenemine

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse materiaalse põhivara objektid alla nende kaetavale väärtusele kajastades vara väärtuse languse aruandeperioodi kasumiaruandes.

1.12. Vara (v.a. finantsvarad) väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara ei amortiseerita. Piiramatult elueaga immateriaalse vara puhul kontrollitakse kord aastas (või tihemini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab sellele, et vara väärtus võib olla langenud) selle vara võimalikku väärtuse langust, võrreldes selle bilansilist maksumust kaetava väärtusega. Amortiseeritavate varade ning maa puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse kasumiaruandes real „Põhivara kulum ja väärtuse langus“ summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglase väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (raha genereeriv üksus).

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel finantsseisundi aruande kuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a. firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata (vt.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Initiaalid/initials	H.P.
	Kuupäev/date	04.07.2011
		PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

lisa 1.9). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara väärtuse languse kulu vähendamisenä.

1.13. Rendiarvestus

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule; vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks.

1.13.1. Grupp kui rentnik

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

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

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

1.13.2. Grupp kui rendileandja

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse finantsseisundi aruandes tavakorras analoogselt põhivaraga. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

1.14. Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglasel väärtusel, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusid. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuses, sisemise intressimäär meetodil. Erinevused soetusmaksumuse ja lunastusväärtuse vahel kajastatakse instrumendi perioodi jooksul kasumiaruandes intressituluna kasutades sisemist intressimäär. Intressitulud kajastatakse perioodi kasumiaruandes.

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

Kohustused, mille täitmise tähtaeg on kaugemal kui üks aasta, kajastatakse pikaajaliste kohustustena. Informatsioon võlakohustuste tähtsajalisuse kohta on toodud välja käesoleva aruande riskijuhtimise lisades (lisa 3) ning lisa 13.

Finantskohustus või selle osa eemaldatakse finantsseisundi aruandest, kui lepingust tulenev kohustus täidetakse, aegub või muutub kehtetuks.

1.15. Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse finantsseisundi aruandes tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne finantsseisundi aruande kuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel, millel on kas seaduslik või lepinguline alus või mis tulenevad ettevõtte senisest tegevuspraktikast, mis nõuavad varast loobumist, mille realiseerumine on tõenäoline (on rohkem tõenäoline kui mitte, et vahendite väljavool on vajalik kohustuste rahuldamiseks) ning mille maksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta, kuid mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel finantsseisundi aruandes on lähtutud juhtkonna hinnangust

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
H. P.
Kuupäev/date
04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse finantsseisundi aruandes summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt finantsseisundi aruande päeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolale. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast finantsseisundi aruande päeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas). Eraldiste kulu ja eraldiste bilansilise väärtuse muutuse kulu kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Eraldise ei moodustata tulevaste perioodide kulude katteks.

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

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

1.16. Kohustused töövõtjate ees

Kohustused töövõtjate ees sisaldavad Trigon Capital grupi preemiapoliitikast tulenevat kohustust tulemustasu osas, mis on arvestatud kooskõlas juhtkonna hinnanguga tõenäoliselt väljamakstava summa osas. Kuna juhtkonna boonused määrab nõukogu, ei saa juhtkond ise määrata täpset väljamakstavat summat ning tegelik väljamakse võib erineda juhtkonna hinnangu alusel kajastatust.

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

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

1.17. Varade ja kohustuste saldeerimine

Finantsvarasid ja -kohustusi ei saldeerita omavahel finantsseisundi aruandes, välja arvatud juhul, kui Grupil on juriidiline õigus vara ja kohustuse tasaarveldamiseks ning on tõenäoline, et laekumine ja tasumine toimub netobaasil.

1.18. Aktsiakapital

Emiteeritud aktsiad ja muud omakapitali instrumendid on konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastatud omakapitali koosseisus. Aktsiate väljastamisega otseselt seotud kulud kajastatakse omakapitali vähendamisenä kirjel Ülekurs. Ettevõtte oma aktsiate tagasiostmisel kontserni ettevõtete poolt kajastatakse aktsiate eest makstud summad miinus ostmisega otseselt seotud tehingukulud omakapitali vähendusena eraldi real „omaaktsiad“ kuni aktsiate väljastamise, müümise või tühistamiseni. Oma aktsiate müümisel või väljastamisel kajastatakse saadud summad miinus otseselt seotud tehingukulud omakapitalis ülekursi real või jaotamata kasumina (kui omaaktsiad müüakse alla nende bilansilise väärtuse).

1.19. Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapitali moodustatakse igaaastast puhaskasumi eraldisest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 5% puhaskasumist, kuni reservkapital saavutab 10% ettevõtte aktsiakapitalist. Reservkapitali võib üldkoosoleku

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Initialed/initials	Ok. 07. 2011
	Kuupäev/date	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta puhaskasumist moodustatud muude reservide või eelmiste aastate jaotamata kasumi arvel, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha aktsionäridele väljamakseid.

1.20. Tulude ja kulude kajastamine

Trigon Capital grupi tulud moodustuvad peamiselt nõustamistasudest, investeerimisfondide ja väärtpaberiportfellide valitsemistasudest, maaklertasudest ning kinnisvara rendituludest. Konsolideeritud aruandes kajastatakse tulu kinnisvara ümberhindlusest kasumiaruandes omaette real eraldi teistest tuludest (vt lisa 1.10) kogutulude koosseisus ja tulu investeringute ümberhindlusest sidusettevõtetesse ning tuletisinstrumentide ümberhindlusest kasumiaruandes omaette real finantstulude koosseisus (vt lisa 1.8).

Tulu kajastatakse siis, kui on tekkinud põhjendatud eeldus, et tehingutest tulenevad hüved laekuvad Grupile ning tulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuse osutamise eest kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel.

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

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

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

Intressitulu sisaldab ka sarnast tulu õiglasel väärtusel läbi kasumiaruande kajastatavatel finantsvaradel (kaubeldavad võlakirjad, derivatiivid jne).

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

Muud tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

1.21. Maksustamine ja edasilükkunud tulumaks

Gruppi kuuluvate ettevõtete tulumaks arvestatakse vastavalt asukohamaa maksuseadustele.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2008 on dividendidena jaotatud

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Alp
	Kuupäev/date 04.07.2011 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummal. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide 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 ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Finantsseisundi aruandes ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

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

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

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

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

Läti Vabariigis ja Leedu Vabariigis maksustatakse ettevõtte poolt teenitud kasum 20%-lise määraga, Soomes 26%-lise määraga, Poolas 19%-lise määraga, Venemaal 24%-lise määraga, Horvaatias 20%-lise määraga ning Kasahstanis 30%-lise määraga. Küprose ettevõtetele kehtib 10% maksumäär teatud juhtudel. Täiendavat informatsiooni tulumaksu osas on toodud lisas 25.

1.22. Seotud osapooled

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

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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Kuupäev/date 04.07.2011
Initialid/initials H.P.	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

1.23. Varahaldusteenused

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

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

Käesoleva aruande koostamise hetkeks on välja antud uusi rahvusvahelise finantsaruandluse standardeid ning olemasolevate standardite muudatusi ja tõlgendusi, mis muutusid ettevõttele kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2010. Ülevaade neist standarditest ning juhtkonna hinnang nimetatud standardite ja tõlgenduste mõju kohta ettevõtte aruannetele on välja toodud allpool.

IAS 27 „Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded”, muudetud jaanuaris 2008.

Muudetud IAS 27 nõuab ettevõttelt koondkasumi jagamist ematettevõtte omanike ja mittekontrolliva osaluse vahel, isegi siis kui selle tulemuseks on mittekontrolliva osaluse negatiivne saldo (varasem standard nõudis enamikel juhtudel omakapitali ületava kahjumi allokeerimist ematettevõtte omanikele). Muudetud standard täpsustab, et tehingud, mille tulemusena ematettevõtte osalus tütarettevõttes muutub, kuid kontroll säilib, tuleb kajastada otse omakapitalis. Lisaks täpsustab standard, kuidas mõõta kasumit või kahjumit juhul kui tütarettevõtte üle kontroll lõppeb. Kontrolli lõppemisel tuleb endises tütarettevõttes järelejääv osalus kajastada tema õiglasel väärtusel. Muudetud standardil ei olnud mõju käesolevale aruandeperioodile, kuna ühelgi mittekontrollival osalusel ei ole negatiivset saldot; ei ole toimunud tehinguid, kus osalus investeringuobjektis on säilinud pärast kontrolli kaotamist, ning ei ole toimunud tehinguid mittekontrolliva osalusega.

„Muudatused IFRS-des”, välja antud aprillis 2009. Muudatused hõlmavad sisulisi muudatusi ja selgitusi järgmistes standardites ja tõlgendustes: selgitus, et IFRS 2 ei rakendu äriüksuse üleandmisele ühise kontrolli all toimunud tehingutes ning ühissettevõtete moodustamisel; IFRS 5 ja teiste standardite poolt sätestatud avalikustamisnõuete täpsustamine müügiotol põhivarade (või müügiobjektide) osas; nõue, et segmendi koguvare ja -kohustuste kohta avalikustatakse näitajad ainult juhul, kui neid regulaarselt edastatakse kõrgeimale (äri)tegevust puudutavate otsuste langetajale; IAS 1 muutmine, lubamaks klassifitseerida pikaajalisena teatud kohustusi, mida tasutakse ettevõtte enda omakapitaliinstrumentidega; IAS 7 muutmine nii, et investeerimistegevuseks võib klassifitseerida ainult selliseid kulutusi, mis kapitaliseeritakse varana; IAS 17-s teatud pikaajaliste maarendilepingute kapitalirendina klassifitseerida lubamine ka juhul, kui rendilepingu lõppedes omandiõigus ei lähe üle; täiendavad juhised IAS 18-s määramaks, kas ettevõtte tegutseb teenuse peamise osutajana või agentina; selgitus IAS 36-s, et raha genereeriv üksus ei ole suurem kui ärisegment enne summeerimist; IAS 38 täiendamine äriühenduse käigus soetatud immateriaalsete varade õiglase väärtuse mõõtmise kohta; IAS 39 muutmine (i) lisamaks standardi rakendusalasle optsoonilepingud, mille tulemuseks võib olla äriühendus, (ii) selgitamaks perioodi, mil rahavoogude riskimaandamisinstrumentide kasumid ja kahjumid reklassifitseeritakse omakapitalist kasumiaruandesse ja (iii) määramaks, et varasema tagastamise optsoon on põhilepinguga tihedalt seotud, kui selle optiooni realiseerimisel hüvitab laenusaja laenuandja majandusliku kahju; IFRIC 9 muudatus, selgitamaks, et tõlgenduse rakendusalasle ei kuulu ühise kontrolli all toimunud äriühendustes või ühissettevõtte moodustamisel omandatud lepingutes sisalduvad varjatud derivatiivid; IFRIC 16-st piirangu kaotamine selle kohta, et riskimaandamisinstrument ei tohi olla selles välismaises äriüksuses, mille riske maandatakse. Muudatused ei mõjutanud oluliselt finantsaruannet.

Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused muutusid Grupile kohustuslikuks alates 1. jaanuarist 2010, kuid ei ole Grupile asjakohased:

IFRS 3 „Äriühendused”, muudetud jaanuaris 2008

IFRS 5 “Müügiks hoitavad põhivarad ja lõpetatud tegevusvaldkonnad” muudatus (ja kaasnevad muudatused IFRS 1-s)

„Riskimaandamisnõuetele vastavad instrumendid” – IAS 39 muudatus

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Initiaalid/Initials
	Kuupäev/date
	04.07.2010
	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

IFRS 1 "Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standardite esmarakendamine", muudetud detsembris 2008

„Rahas arveldatavad kontserni aktsiapõhised tehingud“ - IFRS 2 muudatused

„Täiendavad erandid esmarakendajatele“ - IFRS 1 muudatused

IFRIC 12 „Teenuste kontsessioonikokkulepped“

IFRIC 15 „Kinnisvara ehituslepingud“

„Varjatud tuletisinstrumendid“ – IFRIC 9 ja IAS 39 muudatused, välja antud märtsis 2009

IFRIC 16 „Välismaise üksuse netoinvesteeringu riskimaandamine“

IFRIC 17 „Mitterahaliste varade üleandmine omanikele“

IFRIC 18 „Klientide poolt üleantavad varad“

Uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mida Grupp ei ole rakendanud ennetähtaegselt

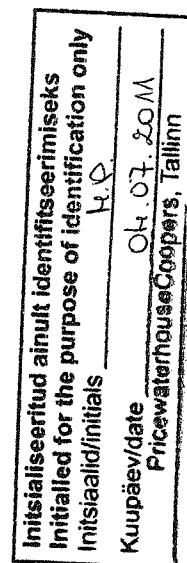
Järgmised uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis on välja antud ja muutuvad kohustuslikuks alates 1. jaanuar 2011 või hilisematel perioodidel ja mida Grupp ei ole rakendanud ennetähtaegselt:

IFRS 9, „Finantsinstrumendid“ osa 1: klassifitseerimine ja mõõtmine (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). IFRS 9, mis anti välja novembris 2009, asendab IAS 39 need osad, mis käsitlevad finantsvarade klassifitseerimist ja mõõtmist. IFRS 9-t täiendati oktoobris 2010, käsitlemaks finantskohustuste klassifitseerimist ja mõõtmist. Peamised reeglid on järgmised:

- Finantsvarad tuleb klassifitseerida ühte kahest mõõtmiskategooriast – varad, mida kajastatakse õiglasel väärtuses, ja varad, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Otsus tehakse vara esmasel arvelevõtmisel. Klassifitseerimine sõltub ettevõtte ärimudelil finantsinstrumentide haldamisel ning instrumendi lepinguliste rahavoogude omadustest.
- Instrumenti kajastatakse pärast arvelevõtmist korrigeeritud soetusmaksumuses ainult juhul, kui on tegemist võlainstrumendiga ja (i) ettevõtte ärimudeli eesmärk on hoida vara, et saada temast tulenevaid lepingulisi rahavoogusid ning (ii) vara lepingulised rahavood sisaldavad ainult põhiosa- ja intressimakseid, s.t. tal on „laenu baasomadused“. Kõik muud võlainstrumendid kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.
- Kõik omakapitaliinstrumendid tuleb pärast arvelevõtmist kajastada õiglasel väärtuses. Omakapitaliinstrumendid, mida hoitakse kauplemiseesmärgil, kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Kõikide muude omakapitaliinstrumentide puhul võib arvelevõtmise hetkel teha mittetühistatava valiku kajastada realiseerimata ja realiseeritud kasumid ja kahjumid õiglase väärtuse muutustest kasumiaruande asemel läbi muu koondkasumiaruande. Õiglase väärtuse muutusi ei hakata ümberklassifitseerima läbi kasumiaruande. Selle valiku võib teha instrumendipõhiselt. Dividendid kajastatakse läbi kasumiaruande, tingimusel et nad kujutavad endast investeeringult saadavat tulu.
- Enamus IAS 39 nõudeid finantskohustuste klassifitseerimiseks ja mõõtmiseks kanti muutmata kujul üle IFRS 9-sse. Peamine muudatus on see, et finantskohustuste puhul, mis on määratud kajastamiseks õiglasel väärtuses läbi kasumiaruande, peab ettevõtte enda krediidiriski muutusest tulenevad õiglase väärtuse muutused kajastama muus koondkasumiaruandes.

Grupp hindab standardi põhimõtteid, mõjusid grupile ja grupi poolt selle rakendamise ajastust.

„Muudatused IFRS-des“, välja antud mais 2010 (rakendumiskuupäevad on erinevad standardite lõikes; enamuse muudatusi rakenduvad 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele). Muudatused hõlmavad sisulisi muudatusi ja selgitusi järgmistes standardites ja tõlgendustes: IFRS 1 on muudetud (i) lubamaks eelmise raamatupidamistava järgset bilansilist maksumust kasutada materiaalse või immateriaalse põhivara tuletatud soetusmaksumusema, juhul, kui seda vara kasutati äritegevuses, mille tulud on



AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

reguleeritud, (ii) lubamaks sündmusest tulenevat ümberhindlust kasutada materiaalse põhivara tuletatud soetusmaksumusena ka juhul, kui ümberhindlus toimub esimeses IFRS-de kohaselt koostatud raamatupidamisaruandes hõlmatud perioodi jooksul ja (iii) nõudmaks esmarakendajalt selgitusi muutuste kohta arvestuspõhimõtetes või IFRS 1 vabastustes, mis on muutunud esimese IFRS vahearuande ja esimese IFRS raamatupidamise aruande vahel; IFRS 3 on muudetud (i) nõudmaks, et sellised mittekontrollivad osalused, millel ei ole kehtivat osalust või mis ei anna omanikule õigust likvideerimise korral saada proportsionaalset osa ettevõtte netovaradest, tuleb kajastada õiglases väärtuses (v.a juhul, kui mingi muu IFRS standard nõuab muud mõõtmise alust), (ii) andmaks juhiseid omandatava ettevõtte aktsiapõhiste maksete kajastamiseks, kui neid äriühenduse tulemusena ei asendatud või asendati vabatahtlikult ja (iii) selgitamaks, et muudatusi tingimuslikes tasudes, mis tekkisid enne muudetud IFRS 3 (välja antud jaanuaris 2008) rakendumiskuupäeva toimunud äriühendustest, kajastatakse lähtuvalt eelmises IFRS 3 versioonis kehtinud juhiste; IFRS 7 on muudetud, selgitamaks teatud avalikustamise nõudeid, peamiselt (i) lisades selgesõnalise rõhuasetuse kvalitatīvse ja kvantitatiivse info seostamise kohta finantsriskide olemuse ja ulatuse avalikustamisel, (ii) eemaldades nõude avalikustada selliste finantsvarade bilansiline väärtus, mille tähtaeg on muudetud ja mis oleks muidu ületähtaegsed või mille väärtus oleks langenud, (iii) asendades tagatise õiglase väärtuse avalikustamise nõude üldisema nõudega avalikustada selle finantsmõju ja (iv) selgitades, et ettevõtte peab avalikustama ülevõetud tagatiste mahu bilansipäeva seisuga, mitte mahu aruandeperioodi jooksul; IAS 1 on muudetud selgitamaks, et omakapitali aruande komponentideks on kasum või kahjum, muu koondkasum, aruandeperioodi koondkasum ja tehingud omanikega ning et muu koondkasumi komponentide detailsem analüüs võib olla esitatud lisades; IAS 27 on muudetud, selgitamaks üleminekureegleid IAS 21, 28 ja 31 muudatustele, mis tekkisid muudetud IAS 27 (muudetud jaanuaris 2008) vastuvõtmisel; IAS 34 on muudetud, lisamaks täiendavaid näiteid olulistest sündmustest ja tehingutest, mida tuleb avalikustada lühendatud vahearuandes, sh. ümberklassifitseerimised õiglase väärtuse hierarhias, muudatused finantsvarade klassifitseerimises või muudatused äri- või majanduskeskkonnas, mis mõjutavad ettevõtte finantsinstrumentide õiglasi väärtusi; ja IFRIC 13 on muudetud, selgitamaks boonuspunktide õiglase väärtuse mõõtmist.

Grupi hinnangul ei mõjuta muudatused finantsaruannet oluliselt.

„Edasilükkunud tulumaks: alusvarade maksumuse katmine“ – IAS 12 muudatus (rakendub 1. jaanuaril 2012 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Muudatus kehtestab erandi olemasolevale põhimõttele edasilükkunud tulumaksu varade ja kohustuste mõõtmisel õiglases väärtuses kajastatavate kinnisvarainvesteeringute puhul. Grupp hindab muudetud standardi mõju finantsaruandele.

IFRS 10 „Konsolideeritud aruanded“ (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Standard asendab kontrolli ja konsolideerimise kohta kehtivad juhised IAS 27-s „Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded“ ja SIC 12-s „Konsolideerimine – eriotstarbelised majandusüksused“. IFRS 10 muudab kontrolli mõistet, nii et kõikide ettevõtete puhul rakendatakse kontrolli määramiseks samu kriteeriume. Mõiste rakendamisel on abiks ulatuslikud rakendusjuhised.

IFRS 12 „Avalikustamise nõuded osaluste kohta teistes ettevõtetes“ (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Standard rakendub ettevõtetele, kellel on osalused tütarettevõttes, ühisettevõtmises, sidusettevõttes või konsolideerimata struktureeritud üksustes; see asendab IAS 28-s „Investeeringud sidusettevõttesse“ praegu sisalduvad avalikustamise nõuded. IFRS 12 nõuab ettevõtetelt informatsiooni avalikustamist, mis aitaks finantsaruande lugejatel hinnata tütar- ja sidusettevõttes, ühisettevõtmistes ja konsolideerimata struktureeritud üksustes osaluste olemust ja osalustega seotud riske ja finantsmõjusid. Nende eesmärkide täitmiseks nõuab uus standard erinevate valdkondade kohta info avalikustamist, sh. olulised otsused ja hinnangud, mida tehti määramaks, kas ettevõtte kontrollib, ühiselt kontrollib või omab olulist mõju teise ettevõtte üle; laiendatud avalikustamise nõuded mittekontrolliva osaluse kohta grupi tegevustes ja rahavoogudes; summeeritud finantsinformatsioon tütarettevõtete kohta, milles on olulised mittekontrollivad osalused; ja detailse info avalikustamine konsolideerimata struktureeritud üksustes osaluste kohta.

IFRS 13 „Õiglase väärtuse mõõtmine“ (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt). Standardi eesmärgiks on parandada järjepidevust ja vähendada keerukust läbi selle, et standard pakub õiglase väärtuse täpse definitsiooni ning läbi erinevate IFRS standardite kasutatavad õiglase väärtuse mõõtmise alused ja avalikustamise nõuded.

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials
Kuupäev/date
01.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Uued või muudetud standardid ja tõlgendused, mis veel ei kehti ja mida Grupp ei ole rakendanud ennetähtaegselt ning millel eeldatavasti ei ole olulist mõju Grupi finantsaruannetele:

„Märkimisõiguste emissioonide klassifitseerimine“ – IAS 32 muudatus, välja antud oktoobris 2009 (rakendub 1. veebruaril 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

Standardi IAS 24 „Seotud osapooli käsitleva teabe avalikustamine“ muudatus, välja antud novembris 2009 (rakendub 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

IFRIC 19, „Finantskohustuste lunastamine omakapitaliinstrumentidega“ (rakendub 1. juulil 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

„Minimaalse rahastamisnõude ettemaksed“ – IFRIC 14 muudatus (rakendub 1. jaanuaril 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

„Piiratud vabastus esmarakendajatele IFRS 7 võrdlusandmete avalikustamisel“ – IFRS 1 muudatus (rakendub 1. juulil 2010 või hiljem algavatele aruandeperioodidele).

„Avalikustatav informatsioon –finantsvarade ülekandmised“ – IFRS 7 muudatus (rakendub 1. juulil 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

„Ränk hüperinflatsioon ja fikseeritud kuupäevade eemaldamine esmarakendajate jaoks“ – IFRS 1 muudatus (rakendub 1. juulil 2011 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

IFRS 11 „Ühisettevõtmised“ (rakendub 1. jaanuaril 2013 või hiljem algavatele aruandeperioodidele; ei ole veel vastu võetud Euroopa Liidu poolt).

Välja arvatud eelpoolmainitud olukorrad, ei mõjuta uued standardid ja tõlgendused oluliselt Grupi finantsaruandeid.

LISA 2 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud juhtkonna hinnangud

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

2.1. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtus

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse Grupi finantsseisundi aruandes nende õiglases väärtuses. Juhtkonna õiglase väärtuse hinnangu aluseks on sõltumatu eksperdi poolt antud hinnang objekti turuväärtusele. Grupi emaeettevõtte juhtkond hindab siinjuures kriitiliselt, kas eksperdi poolt kasutatud hindamismeetodid ja hindamisel kasutatud eeldused vastavad juhtkonna nägemusele objekti kasutusest, arendusfaasist ja võimalikust realiseerumisest. Ekspert hinnangu puudumisel viib juhatus ise läbi vastava objekti hindamise, kasutades alternatiivseid hindamismeetodeid – nt võrreldavaid tehinguid sarnaste varadega samas

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

piirkonnas samal perioodil korrigeerides neid Grupi kinnisvarainvesteeringutele omaste spetsiifiliste omaduste (täpne asukoht, kasutusotstarve, arendusfaas, objekti suurus, jne) osas.

Aruandeperioodil on Grupi kinnisvarainvesteeringud hinnatud nii sõltumatu eksperdi kui ka juhtkonna poolt. Finantsseisundi aruande päeva seisuga on kinnisvarainvesteeringute väärtus 223 819 (2009: 221 564) tuhat krooni (Vt lisa 10). Kinnisvarainvesteeringute turuväärtuse tase sõltub üldisest makromajanduslikust olukorrast vara asukoha turul ja ka potentsiaalsetest huvitatud investoritest asukoha turul, nõudluse ja pakumise suhtest vastavat tüüpi kinnisvara investeeringute osas, intressimäärade ning vaba kapitali kogusest ja likviidsusest finantsturgudel. Lisaks sellele sõltub konkreetse kinnisvaraobjekti õiglane väärtus vara asukohast, selle kasutusõigustest, võimalikest alternatiividest antud piirkonnas ja konkreetsele kinnisvaraobjektile loodud arendusprojekti kontseptsioonist ning selle rakendamiseks tehtud töö/tegevuste hulgast ja projekti arendusfaasist. Konkreetse kinnisvaraobjektiga ostu-müügitehingu tegemise hetkel võib kinnisvarainvesteeringu väärtus teatud määral erineda juhatuse õiglase väärtuse hinnangust.

Käesolevas Grupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on kinnisvarainvesteeringud hinnatud järgmisi hindamismeetodeid kasutades:

Investeeringuobjekt	Hindamismeetod	Periood	Diskontomäär
Tosno (maa Leningradi oblastis)	Diskonteeritud tuleviku rahavood, juhtkonna hinnang	57 kuud ehituse algusest	20.2%
Korter Splitis (Horvaatia)	Võrreldavad tehingud, juhtkonna hinnang	2010 toimunud tehingud	-
Biladre (maa Saaremaal)	Võrreldavad tehingud	2010 toimunud tehingud	-
Sunny-Trading (korterid Tallinna vanalinnas)	Võrreldavad tehingud	2010 toimunud tehingud	-
Härgla mõis	Üldine kinnisvaraturu olukord, juhtkonna hinnang	-	-

Tosno kinnisvarainvesteeringu väärtuseks finantsseisundi aruandes 31.12.2010 seisuga on juhtkond hinnanud 178 371 (2009: 178 371) tuhat krooni. Investeering on soetatud 2007.a. soetusmaksumusega 41 355 tuhat krooni (vt lisa 10). Aruandeperioodi jooksul on aktiveerunud läbirääkimised rentnike leidmiseks, eelkõige tootmis- ning logistikapindadele. Kinnisvaraturu seis võrreldes eelmise aruandeperioodiga on jäänud suhteliselt sarnaseks ning seega investeeringu väärtuse ümberhindlust 2010. aastal ei tehtud. Eelmisel aruandeperioodil hinnati projekti väärtus Trigon Capital'i finantsseisundi aruandes alla 56 328 tuhande krooni võrra.

Kinnisvarainvesteeringut on hinnanud juhtkond seisuga 31. detsember 2010. Juhtkonna poolt läbi viidud DCF analüüsi kohaselt on kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus EUR 11 400 000, ehk EEK 178 371 240.

Tosno kinnisvara arendusprojekti rahavoogude hindamisel on juhtkonna olulisteks eeldusteks olnud eeldatavad ehitushinnad (kasutatav väärtus on EUR 420-623/m²), eeldatavad rendimäärad sarnase kasutusega pindade rentimiseks hindamise koostamise perioodil (70 kuni 130 EUR/m² aastas) ning vastavate rendihindade eeldatav kasvumäär kuni arendusprojekti käivitumiseni ja pindade tegeliku rendile andmise või müüginä ning projekti müügist arendusperioodi lõpus (ligikaudu 5 aasta möödumisel) eeldatavasti laekuvad summad. Projekt on plaanis realiseerida osade kaupa, vastavalt erinevate etappide valmimisele. Esimesed pinnad on vastavalt projektiplaanile valmis rendile andmiseks või realiseerimiseks 2013 aasta teisest poolest ja kogu projekt on valmis 2015.a. lõpuks. Kokku planeeritakse antud projekti raames arendada välja 275 600 m² lao-, tootmis-, jaekaubandus- ja kontoripinda. Valmisehitatud objekti renditulu oodatavaks kapitalisatsioonimääraks peale arendusperioodi lõppu on hinnatud 10,0%.

Investeeringu väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eeldustele on järgnev:

	2010	2009
Arendusfaasi diskontomäära suurenemine 1pp võrra	(14 833)	(15 271)
Arendusfaasi diskontomäära vähenemine 1pp võrra	15 578	16 006
Rendihindade kasv 10%	153 368	157 480
Rendihindade langus 10%	(153 368)	(157 480)

Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Ehituskulude kasv 10% võrra	(135 562)	(139 644)
Ehituskulude langus 10% võrra	135 562	139 644
Kapitalisatsioonimäära suurenemine 1pp võrra	(139 426)	(143 163)
Kapitalisatsioonimäära vähenemine 1pp võrra	170 409	174 978

Kuna antud diskonteeritud rahavool põhinev hindamismudel on väga tundlik kasutatud eelduste suhtes, on ettevõtte juhtkond lisaks sellele hindamismudelile võrrelnud objekti bilansilist õiglast väärtust ka muude õiglase väärtuse indikatsioonidega, nagu näiteks piirkonna kohta kuulutusi avaldavatest kinnisvaraportaalist saadud informatsioon antud piirkonnas 2010.a. jooksul pakutud maa müügi tehingute kohta. Kuna vastav informatsioon tehtud tehingute võrreldavuse (kas tegemist on põllumajandusmaaga või tööstusmaaga; millised kommunikatsioonid on võrreldaval maal; milline on võrreldava objekti täpne asukoht ja kuidas ning kui palju see mõjutab objekti hinda; kui palju mõjutab antud piirkonnas objekti hinda selle maatüki suurus, jne) kohta ei ole kättesaadav ning ka tehtud tehingute hinnad on indikatiivsed, ei ole juhtkond lähtunud nendest hindadest oma kinnisvarainvesteeringu hindamisel, vaid kasutanud seda informatsiooni pigem täiendava indikatsioonina väärtuse kohta. Võrreldava suuruse ja otstarbega maatükkide müügihinnad vastavalt juhtkonnale kättesaadava info põhjal jäid vahemikku EUR 8 - 90 ruutmeetri kohta. Kuna konsolideeritud finantsseisundi aruandes kajastatud investeerimisobjekti õiglase väärtus on selles vahemikus (täpsemalt 20 EUR/m²), siis annab see lisakindlust, et käesolevas aruandes kajastatud kinnisvarainvesteeringu Tosno õiglase väärtus on olulises osas õige ja vastab tegelikule turuhinnale finantsseisundi aruande päeva seisuga.

Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hinnang põhineb hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatus pidevalt oma parimate teadmistega ja olemasoleva informatsiooni baasil ümber hindab. Seetõttu on juba tulenevalt definitsioonist ja võttes arvesse, et hinnangute tegemisel on lähtutud reast eeldustest, mis ei pruugi kõik hinnatud moel realiseeruda, tegemist olulise riskiga. See võib kaasa tuua olulise muudatuse kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse osas tulevastel perioodidel.

Splitis asuva korteri, Biladre maa, Sunny-Tradingu vanalinna korterite ning Härgla mõisa õiglase väärtuse kohta on täpsem info avalikustatud lisa 10.

Kinnisvaraväärtuse õiglasest väärtusest sõltuvad otseselt ka Trigon Capital Grupi investeeringud sidusettevõtetesse Rosamil OÜ, TC Valkeasaari Development, Chester Universal OÜ ning Padula Property OÜ. Nimetatud kinnisvaraväärtuste hindamismeetodid on kirjeldatud käesoleva lisa punktis 2.3.1.

2.2. Ümberhindluse meetodil kajastatava materiaalse põhivara hindamine

Juhtkond on hinnanud ümberhindluse (õiglase väärtus miinus kulum ja allahindlused) meetodil kajastatava materiaalse põhivara väärtuse lähtudes sõltumatu eksperdi poolt antud hinnangust objekti turuväärtusele. Turuväärtus on hinnatud turutehingute võrdluse meetodil, milles on võrdlusbaasiks sarnases olukorras olevad sarnase suurusega korteritega tehtud tehingud, mille väärtust on korrigeeritud Grupi põhivarale omaste spetsiifiliste omaduste (täpne asukoht, kasutusotstarve, objekti suurus ja sisekujunduse erisused, jne) osas. Finantsseisundi aruande päeva seisuga on ümberhindluse meetodil kajastatava materiaalse põhivara bilansiline väärtus 10 600 (2009: 9 500) tuhat krooni. (Vt lisa 11). Aruandeperioodil toimunud väärtuse kasv on kajastatud kasumiaruandes tuluna. Juhul, kui nimetatud vara väärtus oleks olnud finantsseisundi aruande päeval 10% kõrgem, oleks Grupi puhaskasum olnud 1 060 tuhat krooni suurem ja juhul, kui nimetatud vara väärtus oleks olnud 10% madalam, oleks grupi puhaskasum olnud 1 060 tuhande krooni võrra väiksem.

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

Juhtkond on hinnanud müügiotel finantsvarade ja investeeringute sidusettevõtetesse õiglase väärtuse lähtudes järgnevatest alltoodud metoodikatest:

- Noteeritud ja piisavalt aktiivselt kaubeldavate aktsiate puhul nende finantsseisundi aruande päeva ostupakkumise hind (Trigon Agri, Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I, Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond 1, Trigon Uus Euroopa Väärtusfond, Trigon Balkani Fond, Trigon Uus Euroopa Väikeettevõtete Fond, Trigon Top 10 Fond, Trigon Active

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Ke P
	Kuupäev/date 04.07.2011 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Alpha Fond, Trigon Arenevate Turgude Finantssektori Fond, Trigon Arenevate Turgude Agrisektori Fond, Baltika)

- Diskonteeritud tuleviku rahavoogude meetod kui need on usaldusväärselt hinnatavad (Chester Universal OÜ, Trigon Gardening AS, TC Valkeasaari Development Ltd, Rosamil OÜ, ST Coffee Advisors)
- Võrreldavate tehingute või varaobjektide hind (Padula Property OÜ)
- Investeeringusobjekti korrigeeritud netovara väärtuse (likvideerimisväärtuse) meetod (Martinson Trigon AS, TDI Investments Ky, Trigon Wood OÜ).

2.3.1 Sidusettevõtted:

Täiendav informatsioon sidusettevõtete hindamise kohta seisuga 31.12.2010:

Sidusettevõtte:	Investeeringu bilansiline maksumus (Lisa 8)	Kasutatud hindamismeetod
Kinnisvara arendus:		
Rosamil OÜ	42 680	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Chester Universal OÜ	95 663	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Valkeasaari Development	442	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Trigon Wood OÜ	11 950	Korrigeeritud netovara väärtus
Padula Property OÜ	1 535	Võrreldavate tehingute või varaobjektide hind
Põllumajandus:		
Trigon Agri	123 732	31. detsembri ostupakkumise hind NASDAQ OMX Stockholm börsil – 7,0 SEK/tk.
Muud:		
Trigon Gardening AS	17 570	Diskonteeritud tuleviku rahavood
TDI Investments Ky	133	Korrigeeritud netovara väärtus
Kokku	293 705	

Investeeringud sidusettevõtetesse kogusummas 293 705 tuhat krooni on hinnatud õiglasesse väärtusesse summas 156 355 tuhat krooni kasutades diskonteeritud tuleviku rahavoogude meetodit, summas 123 732 tuhat krooni kasutades börsi ostupakkumise hinna meetodit, summas 12 083 tuhat krooni kasutades korrigeeritud netovara väärtuse meetodit ning summas 1 535 tuhat krooni kasutades võrreldavate tehingute hinna meetodit.

Täiendav informatsioon sidusettevõtete hindamise kohta seisuga 31.12.2009:

Sidusettevõtte:	Investeeringu bilansiline maksumus (Lisa 8)	Kasutatud hindamismeetod
Kinnisvara arendus:		
Rosamil OÜ	43 394	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Chester Universal OÜ	93 641	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Valkeasaari Development	3 435	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Trigon Wood OÜ	1 950	Korrigeeritud netovara väärtus
Padula Property OÜ	1 535	Võrreldavate tehingute hind
Põllumajandus:		

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initiaaiald/initials
Kuupäev/date
04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Trigon Agri	112 405	31. detsembri ostupakkumise hind OMX First North börsil - 0,71 €/tk.
Muud:		
Trigon Gardening AS	17 570	Diskonteeritud tuleviku rahavood
TDI Investments Ky	1 103	Korrigeeritud netovara väärtus
Kokku	275 033	

Investeeringud sidusettevõtetesse kogusummas 275 033 tuhat krooni on 31.12.2009 seisuga hinnatud õiglasesse väärtusesse summas 158 040 tuhat krooni kasutades diskonteeritud tuleviku rahavoogude meetodit, summas 112 405 tuhat krooni kasutades börsi ostupakkumise hinna meetodit, summas 3 053 tuhat krooni kasutades korrigeeritud netovara väärtuse meetodit ning summas 1 535 tuhat krooni kasutades võrreldavate tehingute hinna meetodit.

Kinnisvara arendusprojektide läbi viimiseks loodud ettevõtete puhul (Rosamil, Valkeasaari, Chester, Padula) on nende ettevõtete omakapital oluliselt mõjutatud nende poolt arendatavate kinnisvaraobjektide väärtusest (lisa 2.1) ja nende väärtuse hindamisel tehtud eeldustest ja kasutatud meetoditest. Kinnisvarainvesteeringuid on nendes ettevõtetes hinnanud sõltumatu ekspert või juhtkond, kasutades Rosamil OÜ, Chester Universal OÜ ja Valkeasaari Development puhul diskonteeritud tulevaste rahavoogude meetodit. Padula hindamise aluseks on Padula kinnistuga külgneva Chester Universal OÜ kinnistu väärtuse protsentuaalne muutus.

Grupi ematettevõtte juhtkond on siinjuures kriitiliselt hinnanud, kas kasutatud hindamismeetodid ja eeldused vastavad juhtkonna nägemusele sidusettevõtte poolt arendatava kinnisvaraobjekti kasutusest, arendusfaasist ja võimalikust realiseerumisest. Diskonteeritud rahavoo meetodi kasutamine on õigustatud, kuna selle hinnangu tegemise hetkel on võimalik lugeda antud projektide hindamismudelid toodud eelduste ja tingimuste realiseerumise tõenäosust ja tehtud hinnangute täpsusastet piisavalt suureks. Kuna Eesti kinnisvaraturu olukord 2010.a. jooksul ja käesoleva aruande koostamiseni on olnud suhteliselt vähelikviidne ja võrreldavaid tehinguid pole olnud piisavas mahus, siis on ka see üheks põhjuseks, miks on käesoleva aastaaruande tarbeks olulisi kinnisvaraobjekte hinnatud just diskonteeritud rahavoo meetodit kasutades. Konkreetse kinnisvaraobjektiga või sidusettevõtte aktsiate/osadega ostu-müügitehingu tegemise hetkel võib investeeringu väärtus teatud määral erineda juhataste poolt aastaaruandes tehtud õiglase väärtuse hinnangust.

Käesolevas aruandes on kajastatud sidusettevõttesse tehtud investeeringu väärtuse muutusest saadud kahjumit Rosamil-i investeeringult 714 (2009: 33 513) tuhat krooni, Chester-i investeeringult 1 101 (2009: 34 096) tuhat krooni ja Valkeasaari investeeringult 2 993 (2009: 3 834) tuhat krooni. Padula investeeringu väärtus aruandeperioodil ei muutunud (2009. aastal oli vastav kahjum 658 tuhat krooni). (Lisa 8)

Chester Universal OÜ

Vastavalt 2009 aasta lõpus sõlmitud koostöölepingule Chesteri ning Maanteeameti vahel viis Chester 2010. aastal läbi Topi sõlme projekteerimise, mis lõplikult kinnitati Maanteeameti peadirektori käskkirjaga 2011. aasta kevadel. Maanteeameti 2009. aastal vastuvõetud arengukavas planeeritakse Topi sõlme ehitamist perioodil 2011-2012 Tallinna ringtee ühe osana. Selle sõlme ehitusega laheneb ka arendusala ühendus Tallinn-Pärnu maanteele.

Kinnisvarainvesteeringut on hinnanud Grupiväline sõltumatu ekspert firmast Colliers International OÜ seisuga 31. detsember 2010 ja seisuga 31. detsember 2009. Hindamine viidi 31.12.2009 seisuga sõltumatu eksperdi poolt läbi tuginedes diskonteeritud rahavoogude (DCF) meetodile. Kuigi turuolukord on üldiselt paranenud, jäi kinnisvaraturg 2010 aasta jooksul endiselt väga ebalikviidseks. Muutused rendi- ja ehitushindades olid prognoosimatud ja raskesti määratletavad. Vastavalt hetke turuolukorrale soovib Colliers International, et parim õiglase väärtuse hinnang seisuga 31.12.2010 on sama hinnang, mida kasutati 31.12.2009 seisuga. Toetamaks Colliers Internationali eksperthinnangut, on ettevõtte juhtkond 31.12.2010 seisuga läbi viinud enda DCF analüüsi, veendumaks, et projekti õiglase väärtus pole muutunud. Juhtkonna poolt läbi viidud DCF analüüs 31.12.2010 seisuga kinnitab, et kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on tasemel, mis seisuga 31. detsember 2009. Diskonteeritud rahavoogude meetodi rakendamisel on ettevõtte lähtunud kinnisvarainvesteeringu parimast kasutusest ja turutingimustest lähtuvatest sisenditest (rendihinnad, ehituskulud, vakantsusmäärad, diskontomäärad jne).

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel tugineti järgmistele eeldustele: renditulu kasv aastast 0-5% (2011 0%, 2012 2%, 2013 4%, 2014-2015 5%, 2016 4%, 2017-2018 3,5%), ehituskulude kasv aastast 0-5% (2011 0%,

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials	Kuupäev/date PricewaterhouseCoopers, Tallinn
H.P. 04.07.2011	

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

2012 1%, 2013 1,5%, 2014 3,5%, 2015-2016 4,5%, 2017-2018 5%) (kinnisvarainvesteeringu hindamisel seisuga 31.12.2009 tuginedes järgmistele eeldustele: renditulu kasv aastast 0-5% (2010 0%, 2011 2%, 2012 4%, 2013-2014 5%, 2015 4% 2016-2017 3,5%), ehituskulude kasv aastast 0-5% (2010 0%, 2011 1%, 2012 1,5%, 2013 3,5%, 2014-2015 4,5%, 2016-2017 5%)), väljarenditavate pindade vakants peale stabiliseerumist 5% (2009: 5%), diskontomäär arendusfaasis 15,25% (2009: 15%) ja peale arenduse lõppemist rendiprojekti faasis 11% (2009: 11%). Kasutati keskmisi ehitus- ja rendihindasid antud piirkonnas. Seisuga 31.12.2010 kasutati 10 % kõrgemat rendimäära ja ehitushinda kui 31.12.2009. Kogu planeeritava arenduse renditava pinna ulatus on 187 883 ruutmeetrit (2009: 206 515 ruutmeetrit), millest 69% on plaanitud arendada jaepindadeks (2009: 72%), 20% laopindadeks (2009: 19%), 6% kontoripindadeks (2009: 5%) ja 5% (2009: 5%) hotelliks. Esimesed pinnad planeeritakse rendile anda 2012. aasta neljandas kvartalis (2009: 2011. aasta neljandas kvartalis). Hinnang on tehtud kasutades 8 aasta kohta planeeritud rahavoogusid aastatel 2011-2018 (2009: 2010-2017). Investeeringu väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eeldustele on seisuga 31. detsember järgnev:

	Mõju	
	2010	2009
Arendusfaasi diskontomäära suurenemine 1pp võrra	(6 674)	(6 805)
Arendusfaasi diskontomäära vähenemine 1pp võrra	7 077	7 239
Rendihindade kasv 10%	30 869	30 789
Rendihindade langus 10%	(30 869)	(30 789)
Ehituskulude kasv 10% võrra	(17 135)	(16 847)
Ehituskulude langus 10% võrra	17 135	16 847
Vakantsuse tõus 1pp võrra (6%)	(3 154)	(1 919)
Vakantsuse langus 1pp võrra (4%)	3 154	1 919

Investeeringu sensitiivsuse hindamisel ei ole arvestatud kinnisvara väärtuse muutuse mõju Chester Universal OÜ juhtimislepingust tulenevale edukustasu kohustusele.

Antud investeeringu õiglane väärtus sõltub väga olulisel määral tehtud ja eelpool toodud eeldustest. Kinnisvarainvesteeringu väärtus on kõige tundlikum järgmiste eelduste suhtes: terminaalväärtuse kapitalisatsioonimäär, diskontomäär, rendihind, ehituskulude hinnang ja vakantsus. Kuna investeeringu väärtus sidusettevõtte osadesse on otseselt sõltuvuses kinnisvaraobjekti väärtusest, siis mõjutab eelpool toodud eelduste tundlikkus otseselt investeeringu sidusettevõttesse õiglast väärtust.

Rosamil

Kinnisvarainvesteeringut on hinnanud Grupiväline sõltumatu ekspert firmast Colliers International OÜ seisuga 31. detsember 2010 ja seisuga 31. detsember 2009. Colliers'i poolt saadud väärtusest lähtus ettevõtte juhtkond kinnisvarainvesteeringu hindamisel ja kajastamisel käesolevas aruandes. Hindamine viidi 31.12.2009 seisuga sõltumatu eksperdi poolt läbi tuginedes diskonteeritud rahavoogude (DCF) meetodile. Kuigi turuolukord on üldiselt paranenud, jäi kinnisvaraturg 2010 aasta jooksul endiselt väga ebalikviidseks. Muutused rendi- ja ehitushindades olid prognoosimatud ja raskesti määratletavad. Vastavalt hetke turuolukorrale soovib Colliers International, et parim õiglase väärtuse hinnang seisuga 31.12.2010 on sama hinnang, mida kasutati 31.12.2009 seisuga.

Toetamaks Colliers Internationali eksperthinnangut, on ettevõtte juhtkond 31.12.2010 seisuga läbi viinud enda DCF analüüsi, veendumaks, et projekti õiglase väärtus pole muutunud. Juhtkonna poolt läbi viidud DCF analüüs 31.12.2010 seisuga kinnitab, et kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on samal tasemel kui kinnitas Colliersi eksperthinnang. Diskonteeritud rahavoogude meetodi rakendamisel on ettevõtte lähtunud kinnisvarainvesteeringu parimast kasutusest, milleks on juhtkond hinnanud laopindade arenduse, ja turutingimustest lähtuvatest sisenditest (rendihinnad, ehituskulud, vakantsusmäärad, diskontomäärad jne).

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel tuginedes järgmistele eeldustele: renditulu kasv aastast 0-3,5% (2011 0%, 2012 2%, 2013-2016 3%, 2017-2019 3,5%), ehituskulude kasv aastast 0-5% (2011 0%, 2012 1%, 2013 1,5%, 2014 3,5%, 2015-2016 4,5%, 2017-2019 5%) (2009: renditulu kasv aastast 0-3,5% (2010 0%, 2011 2%, 2012-2015 3%, 2016-2018 3,5%), ehituskulude kasv aastast 0-5% (2010 0%, 2011 1%, 2012 1,5%, 2013 3,5%, 2014-2015 4,5%, 2016-2018 5%)), väljarenditavate pindade vakants peale stabiliseerumist 5% (2009: 5%),

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	N.P.
	04.07.2010
	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

diskontomäär arendusfaasis 15,25% (2009: 15,25%) ja peale arenduse lõppemist rendiprojekti faasis 11,3% (2009: 11,3%). Kogu planeeritava arenduse renditava pinna ulatus on 161 843 ruutmeetrit (2009: 161 843 ruutmeetrit), mis on kogu ulatuses plaanitud arendada laopindadeks. Esimesed pinnad planeeritakse rendile anda 2014. aasta teises kvartalis (2009: 2013. aasta teises kvartalis). Hinnang on tehtud kasutades 9 aasta (2009: 9 aasta) kohta planeeritud rahavoogusid aastatel 2011-2019 (2009: 2010-2018).

2007. aastal algatatud detailplaneering kinnitati Rae Vallavolikogu otsusega 08.12.2009.

Antud investeeringu õiglane väärtus sõltub väga olulisel määral tehtud ja eelpool toodud eeldustest. Kinnisvarainvesteeringu väärtus on kõige tundlikum järgmiste eelduste suhtes: terminaalväärtuse kapitalisatsioonimäär, diskontomäär, rendihind, ehituskulude hinnang ja vakantsus. Kuna investeeringu väärtus sidusettevõtte osadesse on otseselt sõltuvuses kinnisvaraobjekti väärtusest, siis mõjutab eelpool toodud eelduste tundlikkus otseselt investeeringu sidusettevõttesse õiglast väärtust. Investeeringu väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eeldustele seisuga 31. detsember on järgnev:

	Mõju	
	2010	2009
Arendusfaasi diskontomäära suurenemine 1pp võrra	(7 668)	(7 234)
Arendusfaasi diskontomäära vähenemine 1pp võrra	8 310	7 848
Rendihindade kasv 10%	38 433	35 842
Rendihindade langus 10%	(38 433)	(35 830)
Ehituskulude kasv 10% võrra	(29 866)	(27 263)
Ehituskulude langus 10% võrra	29 866	27 275
Vakantsuse tõus 1pp võrra (6%)	(3 540)	(3 296)
Vakantsuse langus 1pp võrra (4%)	3 540	3 296

Valkeasaari puhul on aruandeaastal jätkatud projekti arendamisega vastavalt äriplaanile. Esimese etapi käimasoleva infrastruktuuri ehitustööd on planeeritud lõpetada 2011. aasta suve teises pooles ning siis oodatakse ka suuremat ostuhuvi võimalike ostjate seas. Käesolevaks hetkeks on müüdnud 1 krunt. Toimub aktiivne müügitöö ja alustatud on läbirääkimisi konkreetsete kinnistute ostjatega.

Grupi juhtkonna hinnangul on 31. detsembri 2010 seisuga kinnisvara väärtus 5 200 000 EUR, mis on võrreldes eelmise aastaga 400 000 EUR suurem, kuna kinnistute eeldatav müügihind on suurenenud ning Vene rubla kurss on aasta lõpu seisuga Euro vastu tugevnenud. Kuigi Valkeasaari kinnisvara õiglane väärtus on võrreldes eelmise perioodiga kasvanud, on Valkeasaari kui ettevõtte õiglane väärtus samas langenud, kuna ettevõtte on kandnud Venemaal erinevaid kulusid ning samuti toimus mõningaid muutusi ettevõtte maksubaasis.

Investeeringu väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eeldustele seisuga 31. detsember on järgnev:

	2010	2009
Diskontomäära suurenemine 1pp võrra	(184)	(222)
Diskontomäära vähenemine 1pp võrra	188	227
Müügihindade kasv 10%	2 732	2 918
Müügihindade langus 10%	(442)	(2 918)
Ehituskulude kasv 10% võrra	(84)	(437)
Ehituskulude langus 10% võrra	84	437

Padula kinnisvara külgneb Chester Universali kinnistuga ja vastavalt juhtkonna äriplaanile on sama projektiga otseselt seotud. Padula kinnisvarainvesteeringut ei ole 2010 ega ka 2009.a. hinnatud Grupivälise sõltumatu eksperdi poolt. Kuna tegemist on Chester Universal OÜ kinnistuga külgenava kinnistuga, siis on

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
H.R.
Kuupäev/date 04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

juhtkond võtnud eelduseks Chesteri kinnistu väärtuse protsentuaalse muutuse ning hinnanud Padula Property OÜ kinnistut võttes arvesse umbes samasuguse protsentuaalse muutuse. Kuna 2010.a. Chesteri kinnistu väärtus ei muutunud, siis ei toimunud muutust ka Padula Property OÜ kinnistu hinnas. 2009.a. langes Chesteri kinnistu väärtus umbes 30% ning seega alandati Padula Property OÜ kinnisvara väärtust 30%. Seisuga 31.12.2010 on Padula kinnisvarainvesteeringu väärtuseks 10 583 tuhat krooni ja Trigon Capitali osaluse väärtuseks seega 1 535 (2009: 1 535) tuhat krooni.

Trigon Agri A/S

Põllumajandusvaldkonna ettevõttesse **Trigon Agri A/S** tehtud investeeringu õiglase väärtuse hindamise puhul on investeeringu hindamiseks kasutatud aktiivse turu noteeringut. Trigon Agri A/S-i tehtud investeeringu hindamiseks on kasutatud NASDAQ OMX Stockholmi börsi 2010.a. aktsia viimast ostunoteeringut – 0.78€ (7.0 SEK) (2009: 0.71€) aktsia kohta (allikas Bloomberg) – kuna tegemist on piisavalt aktiivselt kaubeldava aktsiaga. Käesolevas aruandes on kajastatud sidusettevõttesse tehtud investeeringu väärtuse muutusest aruandeperioodil saadud kasumit Trigon Agri investeeringult 11 327 (2009: 39 579) tuhat krooni (Lisa 8).

Trigon Wood AS

Trigon Wood OÜ hindamise aluseks on emaettevõtte netovara väärtus tehes vajalikud korrigeerinud Trigon Wood OÜ börsil noteeritud tütarettevõtete AS Trigon Property Development ja AS Viisnurk aktsiate ümberhindlusega turuhinda seisuga 31.12.2010.

Trigon Gardening AS

Osalist Trigon Gardening ASis on hinnatud diskonteeritud rahavoo meetodil saades osaluse väärtuseks 17 570 tuhat krooni. Investeeringu hindamisel tuginedi järgmistele eeldustele: müügitulu kasv aastas 5%, brutomarginal 38,2%, diskontomäär 12%. Hinnang on tehtud kasutades 6 aasta (2009: 6 aasta) kohta planeeritud rahavoogusid aastatel 2011-2016 (2009: 2010-2015). Investeeringu väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eeldustele seisuga 31. detsember on järgnev:

	Mõju	
	2010	2009
Diskontomäära suurenemine 1pp võrra	(141)	(1 034)
Diskontomäära vähenemine 1pp võrra	172	1 093
Brutomarginali kasv 2pp	298	1 771
Brutomarginali langus 2pp	(298)	(1 771)

Teistesse sidusettevõtetesse (TDI Investments Ky) tehtud investeeringute osas ei oma hindamisel kasutatud eeldused olulist mõju Grupi raamatupidamise aastaaruandes kajastatud varade õiglasele väärtusele ja saadud kahjumile.

2.3.2. Müügiototel finantsvarad:

Müügiototel finantsvarad seisuga 31.12.2010:

Muud pikaajalised investeeringud:	Investeeringu bilansiline maksumus (Lisa 7)	Kasutatud hindamismeetod
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	19 099	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I	10 744	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Arenevate Turgude Finantssektori Fond	153	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Top 10 Fond	194	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Active Alpha	155	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Uus Euroopa Väärtusfond	138	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

04.07.2011

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Trigon Uus Euroopa Väikeettevõtete Fond	121	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Arenevate Turgude Agrisektori Fond	141	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Balkani Fond	123	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Martinson Trigon AS	2 403	Korrigeeritud netovara väärtus
ST Coffe Advisors Ltd	6 024	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Kokku	39 295	

Investeeringud müügiotel finantsvaradesse kogusummas 39 295 tuhat krooni on hinnatud õiglasesse väärtusesse summas 30 868 tuhat krooni kasutades fondiosaku avalikustatud puhasväärtuse meetodit, summas 6 024 tuhat krooni kasutades diskonteeritud tuleviku rahavoogude meetodit ning summas 2 403 tuhat krooni kasutades korrigeeritud netovara väärtuse meetodit.

Müügiotel finantsvarad seisuga 31.12.2009:

Muud pikaajalised investeeringud:	Investeeringu bilansiline maksumus (Lisa 7)	Kasutatud hindamismeetod
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	19 659	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I	1 204	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Arenevate Turgude Finantssektori Fond	131	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Top 10 Fond	134	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Active Alpha	123	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Uus Euroopa Väärtusfond	116	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Uus Euroopa Väikeettevõtete Fond	118	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Arenevate Turgude Agrisektori Fond	126	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Trigon Balkani Fond	109	Fondiosaku avalikustatud puhasväärtus
Martinson Trigon AS	3 915	Korrigeeritud netovara väärtus
ST Coffe Advisors Ltd	4 315	Diskonteeritud tuleviku rahavood
Guideh	191	Soetusmaksumus
Ramburs Ltd	16	Soetusmaksumus
Kokku	30 157	

Investeeringud müügiotel finantsvaradesse kogusummas 30 157 tuhat krooni on seisuga 31.12.2009 hinnatud õiglasesse väärtusesse summas 21 720 tuhat krooni kasutades fondiosaku avalikustatud puhasväärtuse meetodit, summas 4 315 tuhat krooni kasutades diskonteeritud tuleviku rahavoogude meetodit, summas 3 915 tuhat krooni kasutades korrigeeritud netovara väärtuse meetodit ning summas 207 tuhat krooni kasutades soetusmaksumuse meetodit.

Fondiosakute õiglased väärtused on arvestatud aluseks võttes osakute arvu ning nende puhasväärtust seisuga 31.12.2010.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials	Kuupäev/date
	04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

	Osakute arv	Osaku puhasväärtus seisuga 31.12.2010
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	149 420,33	127,8202
Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond 1	76 013	141,3467
Trigon Arenevate Turgude Finantssektori Fond	50	3 061,2463
Trigon Top 10 Fond	500	387,6961
Trigon Active Alpha	50	3 109,9041
Trigon Uus Euroopa Väärtusfond	479,78	287,3310
Trigon Uus Euroopa Väikeettevõtete Fond	479,39	253,3138
Trigon Arenevate Turgude Agrisektori Fond	46,84	3 004,6792
Trigon Balkani Fond	495,02	248,2333

Martinson Trigon AS õiglane väärtus on leitud võttes arvesse Trigon Capitali osa Martinson Trigoni investeerimisportfellis olevate ettevõtete summaarsest õiglasest väärtusest. Investeerimisportfell sisaldab erinevaid noteerimata ettevõtete osalusi ning nende õiglane väärtus on leitud võrdlevate tehingute baasilt. Juhatus on kasutanud osaluse õiglase väärtuse indikatsioonina Martinson Trigon AS juhtkonna portfelli väärtuse raporteeringut 31.12.2010 seisuga.

ST Coffee Advisors Ltd õiglane väärtus on leitud võttes arvesse ettevõtte diskonteeritud rahavoogude prognoosi saades osaluse väärtuseks 6 024 tuhat krooni. Investeeringu hindamisel tugineti järgmistele eeldustele: müügitulu kasv aastas 2,5%, ärikasumimarginaal 2-3%, diskontomäär 14%. Hinnang on tehtud kasutades 3 aasta kohta planeeritud rahavoogusid aastatel 2011-2013. Investeeringu väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eeldustele seisuga 31. detsember on järgnev:

	Mõju 2010
Diskontomäära suurenemine 1pp võrra	(861)
Diskontomäära vähenemine 1pp võrra	861
Ärikasumimarginaali kasv 1pp	3 442
Ärikasumimarginaali langus 1pp	(4 303)

2.4. Edasilükkunud tulumaks

Edasilükkunud tulumaksu vara on tekkinud välisturgudel asuvate tütarettevõtete eelmistel perioodidel teenitud maksukahjumite eeldatavast realiseerumisest läbi tulevikus teenitavate kasumite. Edasilükkunud tulumaksu vara on kajastatud selles ulatuses, mis on Grupi emaettevõtte juhtkonna hinnangul eeldatavalt realiseeritav. Tulevikus teenitud kasumite ning tõenäoliste maksukahjumite realiseerumise hindamise aluseks on juhtkond teostanud analüüsid ning prognoosid vastava turu edasise arengu ning tulemuste kohta. Ettevõtte juhtkond on aruande koostamise hetkel seisukohal, et edasilükkunud tulumaksu vara realiseerumine on ebakindel ja seetõttu ei ole edasilükkunud tulumaksu vara finantsseisundi aruandes arvele võetud (Vt lisa 25). Edasilükkunud tulumaksu kohustus on kajastatud seoses TC Logistics Ltd.-ga (Tosno, Lisa 25).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials H.P.
Kuupäev/date 04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

2.5. Trigon Agri A/S optsioonide hindamine

AS Trigon Capitalile kuuluvad seisuga 31.12.2010 optsioonid 12 453 257 Trigon Agri A/S aktsia soetamiseks hinnaga 1,25 kuni 1,31 eurot aktsia kohta, realiseeritavad viies jaos aastatel 2011 kuni 2012. Optsioonid on antud AS Trigon Capitalile kui asutavale aktsionärile. Optsioonid ei ole võõrandatavad kolmandatele osapooltele (v.a. Trigon Capitaliga seotud isikud) ning võõrandamise korral kaotavad kehtivuse. Esimene optsioon 2 453 258 aktsia ostmiseks perioodil 30. aprill kuni 31. mai 2010 hinnaga 1.24 eurot aktsia kohta ei realiseerunud.

Gruppi kuuluvale AS Trigon Agri Advisorsile kuuluvad optsioonid 17 500 000 Trigon Agri A/S aktsia soetamiseks hinnaga 1,5 eurot aktsia kohta, realiseeritavad neljas jaos aastatel 2011 kuni 2013. Optsioonid on antud AS Trigon Agri Advisorsile Trigon Agri A/S-i kapitali hankimisel osutatud teenuste eest ning neid loetakse Trigon Agri Advisors ASi tasuks kapitali tõstmise eest. Optsioonid ei ole võõrandatavad kolmandatele osapooltele (v.a. Trigon Agri Advisorsiga seotud isikud) ning võõrandamise korral kaotavad kehtivuse.

Seisuga 31.12.2010 on sõltumatu hindaja kõikide optsioonide õiglaseks väärtuseks hinnanud 1 191 tuhat eurot, ehk 18 628 (2009: 90 081) tuhat krooni, mis on kajastatud finantsseisundi aruandes tuletisinstrumentidena. Hindamisel on kasutatud esimese partii osas Black ja Scholes mudelit Euroopa optsioonile ning kaheksa viimase partii osas Monte Carlo simulatsiooni Box-Muelleri transformatsiooni alusel, mis leiab erinevate tõenäoliste arengustsenaariumide põhjal statistiliselt kõige usaldatavama väärtuse. Mudeli eeldustes on lähtutud 31.12.2010 aktsia sulgemishinnast NASDAQ OMX Stockholmi börsil 7.0 SEK (s.o. 0.78€) (2009: 0.71€) aktsia kohta ning pikaajalisest volatiilsuse hinnangust 45% (2009: 68%) ja intressimäärast 3% (2009: 5%). 100 000 simulatsiooni tulemusena leiti, et 95% tõenäosusega jääb hind vahemikku 1 180 kuni 1 201 tuhat eurot ehk 18 462 tuhat kuni 18 794 (2009: 89 564 kuni 90 598) tuhat krooni. Mudel on tundlik eeldatud volatiilsuse muutmise suhtes. Kui muuta kasutatavat volatiilsuse määra 5 protsendipunkti võrra madalamaks, oleks optsioonide kõige usaldatavam väärtus 686 (2009: 4 963) tuhat eurot ehk 10 740 (2009: 77 650) tuhat krooni ja volatiilsuse 5% tõstmise korral oleks optsioonide väärtus 1 760 (2009: 6 593) tuhat eurot ehk 27 544 (2009: 103 154) tuhat krooni.

Täpsem informatsioon optsioonide kohta on lisas 9.

2.6. Seotud osapoolte vastu kajastatud nõuete hindamine

Seisuga 31.12.2009 tühistas ettevõtte juhtkond ST Coffe Advisors vastu eelnevalt allhinnatud nõude allahindluse summas 15 084 tuhat krooni ning seega oli nõue hinnatud oma esialgsesse soetusmaksumusse 26 866 tuhat krooni (vt. ka lisa 6). Aruandeaastal konverteeriti varem nõudena kajastatud laen ST Coffee Advisors vastu ST Coffee Advisors aktsiakapitaliks ning osalus hinnati ümber selle õiglase väärtuseni.

Sidusettevõtete vastu olevate pikaajaliste nõuete allahindluse osas vaata informatsiooni lisast 6.

LISA 3 Riskide juhtimine ja haldamine

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

AS Trigon Capital grupi jaoks on olulisimad riskifaktorid: tururisk, operatsioonirisk, risk, mis on seotud varade või turgude kontsentreerumisega, krediidirisk ja risk, mis on seotud muutustega globaalsetel krediititurgudel.

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

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

3.1. Tururisk

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

AS Trigon Capital grupi ettevõtte ei oma aktiivselt kaubeldavat väärtpaberiportfelli, mistõttu tururiski mõju grupi tegevusele on limiteeritud. Erandina on AS Trigon Capital investeerinud Trigon Agri A/S aktsiatesse, mis on noteeritud Nasdaq OMX Stockholmi börsi põhinimekirjas (kuni 07.12.2010 Nasdaq OMX Stockholmi börsi First North nimekirjas), Trigon Agri A/S optsioonidesse (mille väärtus on tundlik nii aktsiahinna kui ka selle volatiilsuse suhtes – vt. lisainfot lisast 2.5) ning investeerinud Trigoni Grupi ettevõtete poolt hallatavatesse fondidesse. Grupp on teinud ka pikaajalisi investeringuid erinevatesse börsil noteerimata omakapitaliinstrumentidesse, millede väärtust mõjutab põhiliselt iga üksiku investeerimisobjekti igapäevase tegevuse edukus, kuid teatud määral ka üldine aktsia- ja rahaturgude liikumine. Lisaks on Grupp investeerinud kinnisvarasse, mille väärtuse muutus avaldab Grupi tulemusele oma mõju. Kinnisvara väärtuse muutus on enim mõjustatud rendihindadest kinnisvara kasutamise perioodil, sarnaste varade üldisest väärtuse muutusest kinnisvarade turul, arenduseks vajaliku krediidi kättesaadavusest ning investorite ootustest projektide tootluse osas.

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

3.2. Intressirisk

Intressirisk seisneb võimaluses, et intressimäärad, tulukõver, intressimäärade volatiilsus vms. muutuvad ebasoodsas suunas.

Grupp on investeerinud intressi teenivatesse laenuõuetesse (Vt. Lisa 6) ja müügioteel finantsvaradesse (Vt. Lisa 7) ja sidusettevõtetesse (Vt. Lisa 8), mille õiglane väärtus sõltub turul valitsevatest intressimääradest. Intressi kandvate varade ja kohustuste osakaal finantsseisundi aruandes on suhteliselt väike, mistõttu otsene intressiriski mõju ei ole ettevõtte tegevuse suhtes oluline. AS Trigon Capital grupp saab mõningast intressitulu arvelduskonto jäägilt ja üleöödeposiididelt, mille määrad sõltuvad üldistest muutustest turuintressimäärades ja ei ole pikaajaliselt fikseeritud. Seisuga 31. detsember 2010.a. olid kehtivad intressimäärad järgmised: arvelduskonto 0,2% (2009: 0,2%), üleöödeposiidid Eesti kroonis 0,1% (2009: 1,15%), üleöödeposiit euros 0,15% (üleöödeposiit euros seisuga 31.12.2009 ei olnud). Lühiajalisi deposiite euros seisuga 31.12.2010 ei olnud (2009: lühiajaliste deposiitide intressimäär oli 0,28%).

Grupi laenukohustused on järgmised:

Laen Swedbankist	Maksmiseks 12 kuu jooksul	Maksmiseks peale 12 kuud	Laenude lõpptähtajad	Keskmine sisemine intressimäär
31. detsember 2010	42 284	101 703	Juuni 2014 ja Mai 2013	4,52%
31. detsember 2009	118 379	34 455	Aprill ja Mai 2011	4,62%

2010. a. makstud intressikulu oli 9 400 (2009: 10 831) tuhat krooni (Lisa 24). Laen summas 34 461 tuhat krooni on muutuva intressimääraga 6 kuu EURIBOR + 1,95% ja laen summas 109 526 tuhat krooni 6 kuu EURIBOR+4,5%. Kui muutuva intressimääraga laenul muutuks intressimäär 10 baaspunkti võrra kõrgemaks/madalamaks, siis seisuga 31. detsember 2010 oleks kõigi teiste muutujate samaks jäämise korral puhaskahjum olnud 162 (2009: 153) tuhat krooni suurem/väiksem kõrgema/madalama muutuva pangalaenu intressimäära tulemusel.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
H.P.
04.07.2011
Kuupäev/date
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

3.3. Valuutarisk

Valuutarisk on risk, et valuutakursside liikumise tõttu muutub antud valuutas nomineeritud varade või kohustuste väärtus ebasoodsas suunas (vt. Valuutaposisioonid lisa 28).

Enamik grupi varasid ja kohustusi on nomineeritud Eesti kroonis või euros. Kuna seisuga 31.12.2010 on Eesti krooni kurss euro suhtes fikseeritud ning on ka kindel Eesti riigi liitumine eurotsooniga, mis toob käbele Eesti krooni asemel euro, on grupi otsene risk valuutakursside muutumisest madal. Valuutariskile avatud positsioonidest annab ülevaate Lisa 28 Valuutaposisioonid.

Vastavalt Venemaa kinnisvaraturu tavadele on kinnisvara hinnad seotud konverteeritavate valuutadega. Sõltuvalt piirkonnast on selleks kas US dollar (peamiselt Moskvas ja regioonides) või euro (peamiselt Sankt-Peterburgi piirkonnas). Kuna tehinguid tehakse nende valuutade alusel arvatud rublas väljendatud hindades, on aruandes kasutatud õiglase väärtuse hindamise tulemust Eurodes.

3.4. Operatsioonirisk

Operatsioonirisk on risk saada kahju sisemiste protsesside, inimeste tegevuse või süsteemide ebaadekvaatsusest või mittetoimimisest oodatud viisil või välistest sündmustest, sh. juriidiline risk. Juriidiline risk on risk, et õigustatud osapool ei saa rakendada oma õigusi või oodata kohustuste täitmist, kuna kohustatud osapool ei täida võetud kohustusi. Grupi operatsiooniriskide maandamiseks on kehtestatud järgmised printsiibid: spetsiifilised tehingulimiidid, nelja silma printsiip, kohustuste lahusus, defineeritud pädevuspiirid, tehingute aktsepteerimine ja kinnitatud protseduurireeglid.

Grupi tegevus sõltub teataval määral infotehnoloogiast. Infotehnoloogiaga seotud riskide haldamiseks on juhtkond kehtestanud sisemised protseduurid. Juhtkond hindab infotehnoloogia jääkriski madalaks.

3.5. Krediidirisk

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

Krediidiriski vähendab AS Trigon Capital grupp hoolika tegevuspartnerite valikuga. Grupi suurimad tegevuspartnerid on grupi poolt valitsetavad või nõustatavad investeerimisfondid ning -ettevõtted, mille tegevusest ja finantsolukorrast on AS Trigon Capital grupil hea ülevaade. Krediidiriski hindamisel ei määra juhtkond vastaspooltele sisemisi krediidireitinguid ning väliseid krediidireitinguid Trigon Capital Grupi tegevuspartneritele saadaval ei ole, seega kasutatakse krediidiriski hindamisel ületähtaegsete nõuete indikatooni. Nõuete krediidikvaliteedi kohta täpsemat infot leiab lisadest 5 ja 6.

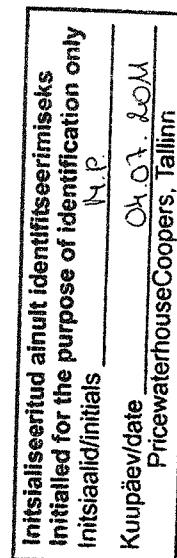
Grupi avatus võimalikule krediidiriskile finantsseisundi aruande päeva seisuga oli 148 330 tuhat krooni (31. detsember 2009: 245 554 tuh. krooni), mis sisaldab raha pangas, nõudeid sidusettevõtetele ning nõudeid kolmandatele osapooltele. Kõik nõuded on tähtaegsed ning alla hinnatud nõuete osas vt lisa 5.

3.6. Likviidsusrisk

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

Trigon Capital Grupi likviidsuspositsioon seisuga 31.12.2010:

Kohustused	Maksmiseks 1-12 kuu jooksul	Maksmiseks 12-36 kuu jooksul
Lühiajaline laen	42 284	-
Viitvõlad	17 695	-
Lühiajaline provisjoni tulevaste perioodide kulude katteks	13 308	-



AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Võlad hankijatele	5 158	-
Muud lühiajalised kohustused	4 011	-
Maksuvõlad	1 028	-
Pikaajaline laen	-	101 703
Edasilükkunud tulumaksu kohustus	-	25 019
Pikaajaline provisjon	-	7 774
KOKKU maksmiseks	83 485	134 496

Varad	Laekuvad/realiseeruvad 1-12 kuu jooksul	Laekuvad/realiseeruvad 12-36 kuu jooksul
Raha ja pangakontod	17 126	-
Nõuded ostjatele	21 827	-
Tulevaste perioodide kulude ettemaksed	5 675	-
Muud lühiajalised nõuded	3 204	-
Maksude ettemaksed	523	-
Pikaajalised nõuded	-	66 299
Pikaajalised laenud seotud osapooltele	-	33 530
Tagatisdeposiidid	-	146
KOKKU nõuded	48 355	99 975

Ülal tabelis on toodud laenukohustus bilansilises väärtuses. Grupi emaeetevõtte juhtkonna parima teadmise kohaselt tuleb laenulepingutelt järgneval perioodil tasuda intresse summas 7 228 tuhat krooni ning laenude kehtivad intressimäärad on 6 kuu EURIBOR+4,5% ja 6 kuu EURIBOR+3,25%. Järgneva 12-36 jooksul tuleb juhtkonna parima teadmise kohaselt laenulepingutelt tasuda intresse summas 13 548 tuhat krooni.

Grupi likviidsusrisiki juhitakse emaeetevõtte tasandil koos teiste kontserni ettevõtetega – rahavoogude prognoosid ja eelarvestamine, kaalutud keskmine varade ja kohustuste kestvuse jälgimine. Grupi poolt antud laenud ja muud nõuded koos kestvusega on kajastatud lisades 5 ja 6 ning finantskohustused lisas 13.

Vaata ka juhtkonna hinnangut negatiivse käibekapitali situatsiooni lahendamisele lisas 31.

3.7. Muutused globaalsetel finantsturgudel

Jätkuva finants- ja majanduskriisi mõju.

Jätkev globaalne finants- ja majanduskriis, mis sai alguse globaalse likviidsuse olulisest langusest 2007.a keskel (sageli mainitud kui „Credit Crunch“), on muuhulgas kaasa toonud kapitaliturgude vähenenud finantseerimisvalmiduse, madalama likviidsustaseme kogu pangandus- ja muudes majandussektorites ning periooditi ka kõrgemad pankadevahelised laenuintressimäärad ja väga suure volatiilsuse aktsia- ning valuutaturgudel. Globaalsetel finantsturgudel valitsev ebakindlus on põhjustanud ka pankade ja muude ettevõtete pankrotte ning ülevõtmisi USA-s, Lääne-Euroopas, Venemaal ja mujal. Jätkuva finants- ja majanduskriisi mõju ulatust on keeruline hinnata või selle vastu ennast täielikult kaitsta.

Finants- ja majanduskeskkond võivad negatiivselt mõjutada Grupi võlgnike maksevõimet. Võlgnike keerulisemad majanduslikud tingimused võivad omakorda mõjutada Grupi juhtkonna poolt tehtud rahavoogude plaane ning põhjustada monetaarsete ja mittemonetaarsete varade väärtuse langust. Olemasoleva info valguses on juhtkond varade väärtuse languse hindamiseks koostatud rahavoogude planeerimisel tehtud eeldused üle vaadanud.

Juhtkonnal ei ole võimalik usaldusväärselt määrata, milline on jätkuva kriisi tagajärjel Grupi ärikeskkonna edasise halvenemise mõju Grupi tuleviku finantspositsioonile. Juhtkond usub, et on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed, et tagada Grupi jätkusuutlikkus ja kasv praegustes tingimustes. Juhtkond on hinnanud

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials Kuupäev/date PricewaterhouseCoopers, Tallinn	K.P. 04.07.2011
--	--------------------

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

2010 aasta tuluallikaid ning peamiste tuluallikate osas sissetulek 2011. aastal olulises osas jätkub ning muid riske tuvastatud ei ole.

3.8. Risk, mis on seotud varade või turgude kontsentreerumisega

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

AS-i Trigon Capital grupi tegevus sõltub olulisel määral Kesk- ja Ida-Euroopa riikides ning Venemaal aset leidvatest arengutest, kuna enamik grupi tuludest on seotud antud piirkonna investeringute, eriti aktsiafondide ja muude aktsiainvesteeringute, nõustamise või haldamisega. Lisaks on grupp teinud pikaajalisi finantsinvesteeringuid piirkonna ettevõtetele, mille väärtus sõltub lisaks iga ettevõtte spetsiifilistele faktoritele olulises osas ka Kesk- ja Ida-Euroopa riikide ning Venemaa makromajanduste ja poliitilistest arengutest.

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

AS Trigon Capital on riskide kontsentreerumise osas aruandekohustuslik väliste kontrolliorganite ees ning raporteerib kvartaalselt riskide kontsentreerumise kohta Finantsinspeksioonile.

3.9. Omakapitali riski juhtimine

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

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

Grupile on kehtestatud kapitalinõuded investeerimisühingu riskide katmiseks nii konsolideeritud baasil kui ka investeerimisühing Trigon Securities ning Trigon Wealth Management osas eraldi. 2010. aasta jooksul ei ole esinenud probleeme grupi konsolideeritud tasandil kapitali adekvaatsuse nõuete täitmisega. Grupil ei ole teise ega kolmanda taseme omavahendeid (allutatud laene, eelisaktsiaid). Esimese taseme omavahendid hõlmavad sissemakstud aktsiakapitali, reserve, eelmiste perioodide jaotamata kasumit ning aruandeperioodi auditeeritud kasumit või auditeerimata kahjumit. Grupi konsolideeritud esimese taseme omavahendid seisuga 31.12.2010 olid 138 023 tuhat krooni (31.12.2009: 439 069 tuhat krooni).

3.10. Finantsvarade- ja kohustuste õiglane väärtus

Grupi hinnangul ei erine konsolideeritud finantsseisundi aruandes korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud varade (lisa 5-6) ja kohustuste (lisa 13) bilansilised väärtused seisuga 31. detsember 2010 ja 31. detsember 2009 oluliselt nende õiglasest väärtusest. Nõuded ostjatele ja võlad hankijatele on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses, mistõttu juhatuse hinnangul nende bilansiline väärtus on lähedane nende õiglasele väärtustele. Finantskohustuste õiglane väärtus määratakse diskonteeritud tuleviku lepinguliste rahavoogude baasil kasutades turu intressimäära, mis on Grupile kättesaadav sarnaste finantsinstrumentide kasutamisel.

Initialiseeritud ainult identitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	
Initialiaid/initials	H.P.
Kuupäev/date	04.07.2011
	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

LISA 4 Raha ja raha ekvivalendid

	31.12.2010	31.12.2009
Kassa	24	43
Nõudmiseni deposiidid	7 444	4 200
Üleöö deposiidid	9 658	3 006
Lühiajaline deposiit (kuni 3 kuud)	-	19 027
Kokku raha ja raha ekvivalendid	17 126	26 276

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

	31.12.2010	31.12.2009
AA	5 446	19 505
A	221	568
BAA	11 435	6 160
Kassa	24	43
Kokku raha ja raha ekvivalendid	17 126	26 276

Keskmine arvelduskonto intressimäär oli 2010.a. lõpu seisuga 0,1% (2009.a. 0,2% p.a.). Üleöödeposiidi intressi suurus sõltub hoiustatavast valuutast ja summast ning oli keskmiselt 0,1% (2009: 3,4 %) p.a. Lühiajalise deposiidi intress oli keskmiselt 0,5 % (2009: 0,5%) p.a.

LISA 5 Mitmesugused nõuded ja ettemakstud tulevaste perioodide kulud

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjatele	21 827	30 361
Tulevaste perioodide kulude ettemaksed	5 675	5 576
Muud lühiajalised nõuded	3 204	3 803
Maksude ettemaksed (Lisa 15)	523	1 211
Kokku mitmesugused nõuded	31 229	40 951

Nõuded ostjatele sisaldab nõudeid Grupi poolt valitsetavatele fondidele summas 4 574 (haldus- ja edukustasud ning teenustasud) (2009: 3 859) tuhat krooni ning nõudeid muude osutatud teenuste (ettevõtete nõustamine) eest summas 17 253 (2009: 26 502) tuhat krooni. Nõuded ostjale kogusummas 21 827 tuhat krooni on juhtkonna hinnangul laekuvad 1-6 kuu jooksul summas 19 814 tuhat krooni ning 6-12 kuu jooksul summas 2 013 tuhat krooni.

Tulevaste perioodide kulude ettemaks summas 5 675 (2009: 5 576) tuhat krooni sisaldab ettemakse kindlustuse, rendi ja reisikulude eest, samuti ettemakseid Finantsinspeksioonile 2011.a. järelevalvetasude eest. Ettemaksed Finanantsinspeksioonile, ettemaksed kindlustuse ning rendipinna eest on juhtkonna hinnangul ettemaksed vastaspoolele, kelle krediitdivõimekus on hea ning mis realiseeruvad 1-12 kuu jooksul.

Muud lühiajalised nõuded seisuga 31. detsember 2010 kogusummas 3 204 (2009: 3 803) tuhat krooni sisaldab lühiajalisi antud laenusid summas 2 066 (2009: 3 803) tuhat krooni ning muid nõudeid summas 1 138 (2009: 0) tuhat krooni. Antud lühiajaliste laenude sisemine intress ühtib nominaalse intressiga ja jääb vahemikku 4-8%.

Maksude ettemaksete vastaspooleks on Maksuamet, mis on juhtkonna hinnangul hea krediidiriski reitinguga, maksude ettemaksed realiseeruvad 6 kuu jooksul.

Kõik nõuded on ettevõtte juhtkonna poolt hinnatud laekuvateks lähima 12 kuu jooksul, mistõttu neid on loetud käibevaraks. 31.12.2010 seisuga ei ole nõudeid alla hinnatud, ja seega ei ole 2010. a. kasumiaruandes

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed/initials
Kuupäev/date
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

04.07.2011
P.P.

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

kajastatud ka nõuete allahindluse kulu, kuna kõik nõuded on õigeaegselt ja täies ulatuses laekunud. Ületähtaegseid nõudeid seisuga 31.12.2010 oli kogusummas 2 098 tuhat krooni, kuid juhtkonna hinnangul on kõik nimetatud nõuded laekuvad aasta jooksul ning seega nimetatud nõuetele allahindlust teha vaja ei ole. Nõuded seotud osapoolte vastu vt. lisa 27.

LISA 6 Pikaajalised nõuded ja ettemaksed

	31.12.2010	31.12.2009
Pikaajalised nõuded sidusettevõtte vastu (lisa 27)	66 299	119 791
Pikaajalised laenud seotud osapooltele (lisa 27)	33 530	58 310
Tagatisdeposiidid	146	226
Kokku pikaajalised nõuded	99 975	178 327

Pikaajalised nõuded sidusettevõtte vastu seisuga 31.12.2010 kogusummas 66 299 (2009: 119 791) tuhat krooni, mis on kogu summas ületähtaegne nõue ning sisaldab kogunenud nõustamistasu sidusettevõtte juhtimislepingu alusel, mida on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses kasutades diskonteerimiseks sisemist intressimäära 12%. Kuna sidusettevõttel puuduvad aruandeperioodi lõpul ja lähitulevikus likviidsed vahendid selle nõude tasumiseks (ning seetõttu on nõue juba pikalt ületähtaegne), on Grupp olnud nõus andma sidusettevõttele maksetähtaja pikendust) ning selle tulemusena on nõuet käesolevas aruandes alla hinnatud lähtudes oodatavast rahavoost diskonteerituna esialgse efektiivse intressimääraga. Nõude diskonteerimisel seisuga 31.12.2010 tekkinud allahindlus summas 53 492 (2009: 47 694) tuhat krooni kajastatakse kasumiaruandes kuluna real muud ärikulud (vt lisa 23). Kuna vastaspooltel on väga oluline netovara positsioon, siis ei näe juhtkond nõude mittelaekumises väga suurt krediidiriski. Juhtkonna hinnangul realiseerub nõue sidusettevõtte vastu etappide kaupa 3-7 aasta jooksul.

Pikaajalised laenud seotud osapooltele kogusummas 33 530 (2009: 58 310) tuhat krooni sisaldab 2006-2010.a. antud intressita pikaajalist laenu sidusettevõttele TC Valkeasaari Development Ltd summas 24 930 (2009: 22 844) tuhat krooni tagasimakse tähtajaga 13. aprill 2013.a. ning sidusettevõttele Rosamil OÜ antud pikaajalist intressita laenu summas 8 600 (2009: 8 600) tuhat krooni tagasimakse tähtajaga 31.12.2013. Seisuga 31.12.2009 sisaldasid pikaajalised laenud seotud osapooltele ka investeerimisobjektile ST Coffe Advisors Ltd (vt ka lisa 7 ja lisa 27) antud laenu bilansilises väärtuses 26 866 tuhat krooni. Antud pikaajalist laenu käsitleti investeerimisobjekti netoinvesteeringu osana. Seisuga 31.12.2010 on antud laen kogusummas 26 866 tuhat krooni konverteeritud ST Coffe Advisors Ltd aktsiakapitaliks, ning hinnatud alla 25 157 tuhande krooni võrra (vt lisa 7).

Seisuga 31.12.2009 hindas juhtkond toetudes ST Coffe Advisors Ltd vara väärtuse testile eelnevatel aruandeperioodidel allahinnatud laenu üles 15 084 tuhande krooni võrra kuni lepingulise summani ning seisuga 31.12.2009 oli laenu bilansiline väärtus 26 866 tuhat krooni. Laen kandis intressi 5% ja selle tagastamise tähtajaks oli 25.01.2011. Grupil oli vastavalt laenulepingule teatud ajalise piiranguga õigus laenu mittetähtaegsel tagastamisel laen konverteerida ettevõtte osaluseks investeerimisobjekti omakapitalis, mille tulemusena Grupp saavutaks kontrolli investeerimisobjekti üle.

LISA 7 Müügiototel finantsvarad

	Osaluse %		31.12.2010	31.12.2009
	2010	2009		
Guideh aktsiad	-	1,2%	-	191
Ramburs Ltd	-	100%	-	16
Soetusmaksumuses kajastatud finantsvarad kokku			-	207
Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I	14,94%	14,94%	19 099	19 659

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed/initials
 Kuupäev/date
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I	12,78%	1,35%	10 744	1 204
St Coffee Advisors LTD aktsiad*	54,48%	47,8%	6 024	4 315
Martinson Trigon AS aktsiad	5%	5%	2 403	3 915
Trigon Top 10 Fond	0,34%	0,46%	194	134
Trigon Active Alpha	0,05%	0,06%	155	123
Trigon Arenevate Turgude Finantssektori Fond	0,06%	0,05%	153	131
Trigon Arenevate Turgude Agrisektori Fond	0,05%	0,15%	141	125
Trigon Uus Euroopa Väärtusfond	0,06%	0,09%	138	116
Trigon Balkani Fond	0,09%	0,06%	123	110
Trigon Uus Euroopa Väikeettevõtete Fond	0,10%	0,08%	121	118
Õiglase väärtuses finantsvarad kokku			39 295	29 950
Müügiootel finantsvarad kokku			39 295	30 157

* Vaata lisaks investeerimisobjektile antud laenude kohta informatsiooni lisas 6.

Soetusmaksumuses kajastatud finantsvarade puhul on tegemist noteerimata investeeringutega, mille puhul juhtkond ei suuda investeeringu õiglast väärtust piisava usaldusväärsusega hinnata ning tuleviku rahavoogusid prognoosida ning seetõttu on need finantsvarad kajastatud soetusmaksumuses. Bilansilise maksumuse leidmisel on võetud aluseks investeeringu soetusmaksumus ja hinnatud võimalikku vara väärtuse langust.

Seisuga 31.12.2010 on Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi osaku puhasväärtuseks 127,82 krooni ning osakute puhasväärtus 19 099 tuhat krooni.

2010. aastal ostis AS Trigon Capital juurde 68 013 Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafondi osakut soetusväärtuses 8 981 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2010 on osaku puhasväärtuseks 141,347 krooni ning osakute puhasväärtus 10 744 tuhat krooni.

2010. aastal jõustus lisas 6 kirjeldatud konverteerimisõigus, mida Grupp ka kasutas ning omandas selle tulemusel 54,48% osaluse ST Coffee Advisors Ltd's. Samas ei oma Grupp ettevõtte üle kontrolli, kuna samaaegselt on AS Trigon Capital sõlminud 2-aastase optsioonilepingu 5% ST Coffee Advisors Ltd aktsiate müügiks. Optsiooni õiglase väärtus on 48 tuhat krooni. Optsiooni õiglase väärtuse arvestuse aluseks on alusvara väärtus 595 tuhat krooni ning optsiooni kasutamise hind 939 tuhat krooni. Õiglase väärtuse arvutamisel on lähtutud volatiilsusest 35% ja intressimäärast 5%.

2010. aastal lunastati 1 175 tuhande krooni eest 8 581 Martinson Trigoni võlakirja soetusväärtuses 858 tuhat krooni. Seisuga 31.12.2010 hindas ettevõtte juhtkond Martinson Trigoni investeeringu väärtuseks 2 403 tuhat krooni.

2010. aastal müüs AS Trigon Capital oma osaluse Ramburs Ltd-s müügihinnaga 0,01 tuhat krooni.

2010. aastal müüs AS Trigon Capital tütarettevõtte TC Capital OY oma omanduses olevad Guidehi aktsiad müügihinnaga 351 tuhat krooni.

LISA 8 Sidusettevõtted

Seisuga 31.12.2010 oli AS Trigon Capital grupil 10 sidusettevõtet.

Sidusettevõtte	Osaluse %	Soetusmaksumus 31.12.2010	Bilansiline väärtus 31.12.2010	Õiglase väärtuse muutus eelmiste perioodide jaotamata kasumis	Õiglase väärtuse muutus 2010. a. kasumi-aruandes
1) Rosamil OÜ	50%	50	42 680	43 344	(714)
2) Trigon Gardening AS	36,71%	18 414	17 570	(844)	-
3) TC Valkeasaari Development Ltd*	33,33%	28	442	3 407	(2 993)
4) Trigon Wood OÜ	30,13%	7 470	11 950	(3 275)	7 755

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
K. P.
Kuupäev/date 04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

5) Chester Universal OÜ	14,5%	14 619	95 663	82 145	(1 101)
6) Padula Property OÜ	14,5%	2 704	1 535	(1 169)	-
7) Trigon Agri A/S	7,8%	215 387	123 732	(102 982)	11 327
8) TDI Investments Ky	1,45%	1 575	133	(472)	(970)
9) BCB Baltic AB	0%	-	-	-	-
10) Trigon Dalmatian Properties AS	0%	-	-	-	-
KOKKU		260 247	293 705	20 154	13 304

* Lisaks omakapitali investeeringule antud laenu summas 24 930 tuhat krooni (vaata lisa 6).

Seisuga 31.12.2009 oli AS Trigon Capital grupil 10 sidusettevõtet.

Sidusettevõte	Osaluse %	Soetusmaksumus 31.12.2009	Bilansi-line väärtus 31.12.2009	Õiglase väärtuse muutus eelmiste perioodide jaotamata kasumis	Õiglase väärtuse muutus 2009. a. kasumi-aruandes
1) Rosamil OÜ	50%	50	43 394	76 857	(33 513)
2) Trigon Gardening AS	36,71%	18 414	17 570	(5 895)	5 051
3) TC Valkeasaari Development Ltd*	33,33%	28	3 435	7 240	(3 833)
4) Trigon Wood OÜ	20,75%	5 225	1 950	-	(3 275)
5) Chester Universal OÜ	14,5%	11 496	93 641	116 242	(34 097)
6) Padula Property OÜ	14,5%	2 704	1 535	(512)	(657)
7) Trigon Agri A/S	7,8%	215 387	112 405	(142 561)	39 579
8) TDI Investments Ky	1,45%	1 575	1 103	-	(472)
9) BCB Baltic AB	0%	-	-	-	-
10) Trigon Dalmatian Properties AS	0%	-	-	-	-
KOKKU		254 879	275 033	51 371	(31 217)

* Lisaks omakapitali investeeringule antud laenu summas 22 844 tuhat krooni (vaata lisa 6).

1) OÜ Rosamil tegeleb kinnisvara arendamisega (vt lisa 2.3.1.).

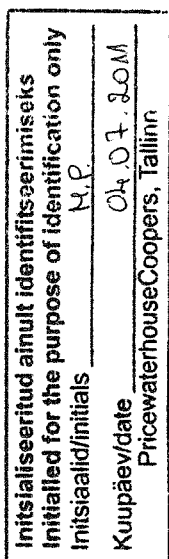
2) AS Trigon Gardening omab ja opereerib aianduskeskust Hortes (vt. lisa 2.3.1).

3) TC Valkeasaari Development Ltd on valdusfirma, millele kuulub tütarettevõtte Venemaal, mis tegeleb kinnisvaraga (vt lisa 2.3.1.).

4) Trigon Wood OÜ on valdusfirma, mis omab 59,47%-list osalust AS-is Viisnurk ja 59,47%-list osalust AS-is Trigon Property Development. AS Trigon Capital ostis 20,75% osaluse Trigon Wood OÜ-s 2009.a. aastal soetusväärtusega 5 225 tuhat krooni. 2010. aastal omandas AS Trigon Capital täiendava 9,38%-lise osaluse Trigon Wood OÜ-s soetusväärtusega 2 245 tuhat krooni. Aruandeaasta ümberhindluse kasum summas 7 755 tuhat krooni on tingitud Trigon Wood OÜ tütarettevõtete turuhindade kasvust (vt. lisa 2.3.1.).

5,6,7,8) AS Trigon Capital Grupp omab osalust ja läbi juhtimislepingute olulist mõju järgnevates ettevõtetes (vt ka lisa 2.3.1.):

- Chester Universal OÜ (2010.a. maksti täiendavalt sisse 3 123 tuhat krooni) (tegeleb kinnisvara arendamisega, vt. lisa 2.3.1)
- Padula Property OÜ (tegeleb kinnisvara arendamisega, vt. lisa 2.3.1)
- Trigon Agri A/S (tegeleb põllumajandusega Eestis, Ukrainas ning Venemaal)
- TDI Investments KY (tegeleb portfelliinvesteeringutega, investeerides erinevatesse noteerimata ettevõtetes)



AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

9,10) Lisaks ülaltoodud ettevõtetele on käsitletud sidusettevõtetena järgmisi ettevõtteid, kus Trigon Capital Grupp omab läbi juhtimislepingute olulist mõju, kuid osalus nii 2009 kui 2010.a. puudub:

- BCB Baltic AB
- Trigon Dalmatian Properties AS

Juhtimisleping Trigon Dalmatian Properties AS-ga lõpetati 31.12.2009 kuid kuna AS Trigon Dalmatian Properties nõukogu esimees on samuti ka Trigon Capital Asi nõukogu esimees ja 55,7% AS Trigon Capital omanik, siis loetakse Trigon Dalmatian Properties endiselt sidusettevõtteks.

Õiglase väärtuse muutused sidusettevõtetes on kajastatud kasumiaruandes real "Kasum sidusettevõtetest" all summas 13 304 (2009: (31 217)) tuhat krooni.

Trigon Capitali osalus Trigon Agri-s oli 31.12.2010 seisuga 7,8%. Investeering Trigon Agri A/S aktsiatesse on hinnatud lähtuvalt aktsiate ostunoteeringust, mis 31.12.2010 oli 7.0 SEK (€ 0,78) (31.12.2009: € 0.71). Sellest tulenevalt on käesolevas aruandes kajastatud investeeringu väärtuse tõus Trigon Agri A/S aktsiatelt summas 11 327 (2009: 39 579) tuhat krooni.

Sidusettevõtete finantsandmed seisuga 31.12.2010

Sidusettevõte	Varad	Kohus- tused	Oma- Kapital	Aksia- /osa kapital	Tulud 2010	Kulud 2010	Kasum/ (kahjum) 2010
Rosamil OÜ	108 282	5 708	102 574	100	100	(1 514)	(1 414)
Trigon Gardening AS	64 883	32 898	31 985	4 740	53 573	(52 977)	596
TC Valkeasaari							
Development Ltd	90 936	78 732	12 204	67	30 047	(23 218)	6 829
Trigon Wood OÜ	207 966	103 799	104 167	3 818	219 800	(211 505)	8 295
Chester Universal OÜ	811 341	151 746	659 595	7 722	7	(7 601)	(7 594)
Padula Property OÜ	15 039	-	15 039	276	-	(58)	(58)
Trigon Agri A/S	2 317 590	433 943	1 883 647	2 028 222	1 213 769	(1 334 608)	(120 839)
TDI Investments Ky	11 132	2 014	9 118	85 363	1	(17 270)	(17 269)

Sidusettevõtete finantsandmed seisuga 31.12.2009

Sidusettevõte	Varad	Kohus- tused	Oma- Kapital	Aksia- /osa kapital	Tulud 2009	Kulud 2009	Kasum/ (kahjum) 2009
Rosamil OÜ	108 872	4 884	103 988	100	14	(67 039)	(67 025)
Trigon Gardening AS	67 169	35 779	31 389	4 740	57 250	(56 363)	887
TC Valkeasaari							
Development Ltd	79 764	54 508	25 256	63	1 577	(2 868)	(1 291)
Trigon Wood OÜ	199 519	105 806	93 713	3 818	206 415	(217 314)	(10 899)
Chester Universal OÜ	800 418	154 762	645 656	7 722	7	(250 908)	(250 901)
Padula Property OÜ	15 098	-	15 098	276	-	(25)	(25)
Trigon Agri A/S	2 431 356	637 458	1 793 898	2 028 222	1 281 315	(1 468 683)	(187 368)
TDI Investments Ky	199 519	105 806	93 713	85 363	206 415	(217 314)	(10 899)

Lisaks tabelis olevatele sidusettevõtetele kuuluvad AS Trigon Capital Gruppi läbi juhtimislepingutest tuleneva olulise mõju järgmised ettevõtted: BCB Baltic AB ja Trigon Dalmatian Properties AS, mille finantsandmete mõju investeeringu väärtusele puudub, kuna grupp ei oma neis osalust omakapitalis.

LISA 9 Tuletisinstrumendid

AS Trigon Capitalile kuuluvad optsioonid 12 453 257 Trigon Agri A/S aktsia soetamiseks hinnaga 1,25 kuni 1,31 eurot aktsia kohta aastatel 2011 kuni 2012. Optsioonid on antud AS Trigon Capitalile kui asutavale aktsionärile ning ei ole võõrandatavad kolmandatele osapooltele (v.a. Trigon Capitaliga seotud isikud). Optsioonide võõrandamisel kaotavad need oma kehtivuse.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials
Kuupäev/date
04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Seisuga 31.12.2010 on sõltumatu hindaja Trigon Capital AS omanduses olevate optsioonide õiglaseks väärtuseks hinnanud 4 769 (2009: 32 528) tuhat krooni (Vt ka lisa 2.5.). Optsiooni allahindlusest saadud kahjum on kajastatud kasumiaruandes kui kahjum tuletisinstrumentidest summas 27 759 (2009: kasum 19 907) tuhat krooni.

Opsioonid on jagatud viieks osaks: (i) Group-IB 2 453 257 aktsia ostmiseks 30. aprill kuni 31. mai 2011; (ii) Group-IIA 2 500 000 aktsia ostmiseks 30. aprill kuni 31. oktoober 2010, (iii) Group-IIB 2 500 000 aktsia ostmiseks 30. aprill kuni 31. oktoober 2011, (iv) Group-IIC kahel korral 2 500 000 aktsia ostmiseks (kokku 5 000 000 aktsia ostmiseks) ajavahemikul 30. aprill kuni 31. oktoober 2012. Group-I optsioonid võimaldavad soetada aktsiaid hinnaga 1.31 eurot aktsia kohta, optsioonid ei ole seotud tingimustega ning neid võib vabalt kasutada. Group-II optsioonid võimaldavad soetada aktsiaid hinnaga 1.25 eurot aktsia kohta ning on seotud ettevõtte aktsionäridele teatud tootlustasemetega saavutamise. Group-IIA puhul peab aktsia hind ületama 152% aktsia lunastamishinnast (1,25€ aktsia), Group-IIB puhul 175%; Group-IIC puhul vastavalt 201% ja 249% lunastamishinnast vähemalt 20 kauplemispäeva jooksul vastava lunastamisperioodi kestel.

Group-IA optsioon 2 453 258 aktsia ostmiseks hinnaga 1.24 eurot aktsia kohta perioodil 30. aprill kuni 31. mai 2010 on seisuga 31.12.2010 aegunud.

Kõik Trigon Capital ASi optsioonid on väljastatud 2007. aastal.

Gruppi kuuluvale AS Trigon Agri Advisorsile kuuluvad optsioonid 17 500 000 Trigon Agri A/S aktsia soetamiseks hinnaga 1,5 eurot aktsia kohta, realiseeritavad neljas jaos aastatel 2011 kuni 2013. Optsioonid on antud AS Trigon Agri Advisorsile Trigon Agri A/Si kapitali hankimisel osutatud teenuste eest ning neid loetakse Trigon Agri Advisors ASi tasuks kapitali tõstmise eest. Optsioonid ei ole võõrandatavad kolmandatele osapooltele (v.a. Trigon Agri Advisorsiga seotud isikud) ning võõrandamise korral kaotavad kehtivuse.

Opsioonide realiseerumine ei sõltu otseselt juhtimislepingu kehtivusest ja ettevõtte poolt osutatava juhtimisteenuse kvaliteedist, mistõttu ei ole optsiooni väärtuse muutusest tulenevat kasumit jagatud teenuse osutamise (optsiooni realiseerimise) perioodile, vaid kogu väärtuse muutus on kajastatud aruandeperioodi kasumina.

Opsioonid on jagatud neljaks osaks:

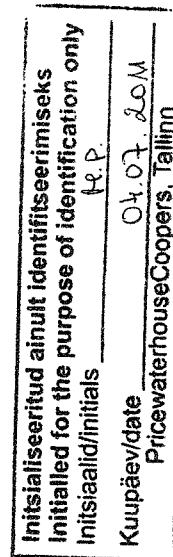
- Group-A 4 375 000 aktsia ostmiseks perioodil 30. aprill kuni 31. oktoober 2011;
- Group-B 4 375 000 aktsia ostmiseks perioodil 30. aprill kuni 31. oktoober 2012;
- Group-C I ja C II kahel korral 4 375 000 aktsia ostmiseks (kokku 8 750 000 aktsia ostmiseks) perioodil 30. aprill kuni 31. oktoober 2013.

Kõik optsioonid on seotud ettevõtte aktsionäridele teatud tootlustasemetega saavutamise. Group-A puhul peab aktsia hind ületama 152% aktsia lunastamishinnast 1,5€, Group-B puhul 175%; Group-C I ja C II puhul vastavalt 201% ja 249% lunastamishinnast vähemalt 20 kauplemispäeva jooksul vastava lunastamisperioodi kestel.

Kõik Trigon Agri Advisors ASi optsioonid on väljastatud 2008. aastal.

Seisuga 31.12.2010 on sõltumatu hindaja Trigon Agri Advisors AS omanduses olevate optsioonide õiglaseks väärtuseks hinnanud 13 859 (2009: 57 553) tuhat krooni, mis on kajastatud finantsseisundi aruandes tuletisinstrumentidena. Optsioonide allahindlusest saadud kahjum on kajastatud kasumiaruandes kui kahjum tuletisinstrumentidest summas 43 694 (2009: kahjum 36 690) tuhat krooni.

Nii Trigon Capital AS kui ka Trigon Agri AS valduses olevate optsioonidehindamisel on kasutatud Black & Scholes mudelit euroopa optsioonile ning Monte Carlo simulatsiooni Box-Muelleri transformatsiooni alusel, mis leiab erinevate tõenäoliste arengustsenaariumide põhjal statistiliselt kõige usaldatavama väärtuse. Mudeli eeldustes on lähtutud 31.12.2010 aktsia sulgemishinnast NASDAQ OMX Stockholmi börsil 7.0 SEK (0.78€) aktsia kohta ning pikaajalisest volatiilsuse hinnangust 45% (lähtub senisest konkreetse aktsia hinna



AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

volatiilsusest ja S&P põllumajandussaaduste tootja indeksist ning S&P 500 indeksit) ja intressimäärast 3%. Mudel on tundlik eeldatud volatiilsuse muutmise suhtes. 100 000 simulatsiooni tulemusena leiti, et 95% tõenäosusega jääb hind vahemikku 18 462 kuni 18 794 krooni (vt. lisa 2.5).

Seisuga 31.12.2010 on sõltumatu hindaja kõikide optsioonide õiglaseks väärtuseks hinnanud 1 190 tuhat eurot, ehk 18 628 (2009: 90 081) tuhat krooni, mis on kajastatud finantsseisundi aruandes tuletisinstrumentidena.

LISA 10 Kinnisvarainvesteeringud

	2010	2009
Kinnisvarainvesteeringult saadud renditulu (lisa 12)	488	253
Kinnisvarainvesteeringu haldamiskulud	(1 073)	(491)
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	(585)	(238)

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

	2010	2009
Saldo perioodi alguses	221 564	287 985
Soetamine	358	2 670
Perioodil müüdud kinnisvara müügihinnas	-	(1 000)
Kursimuutuse mõju	4 738	(3 612)
Kasum ümberhindlusest	2 920	-
Kahjum ümberhindlusest	(5 761)	(64 479)
Saldo perioodi lõpus	223 819	221 564
s.h. kinnisvarainvesteeringud õiglases väärtuses	220 999	218 744
s.h. kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses	2 820	2 820

Seisuga 31.12.2010 on renditulu teenivate kinnisvarainvesteeringute bilansiline maksumus 18 620 (2009: 16 900) tuhat krooni.

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud eelnevatel perioodidel soetatud maa Saaremaal, 6 korterit Tallinna vanalinnas, korter Horvaatias, Splitis, Raplamaal asuv Härgla mõis ja maa St. Peterburgi lähedal (Tosno).

2010.a. tehti parendustöid kogusummas 358 (2009: 2 670) tuhat krooni.

Kinnisvarainvesteeringute (v.a. Härgla mõis) ümberhindluse võeti aluseks sõltumatu eksperdi või juhtkonna antud hinnang objekti turuväärtuse kohta. Turuväärtus on leitud vastavalt atesteeritud ja piisava kogemusega eksperdi või juhtkonna poolt kas diskonteeritud rahavoo meetodil või võrreldavate turutehingute meetodil (Lisa 2.1).

Härgla mõis on seisuga 31.12.2010 kajastatud soetusmaksumuses, millele on juhtkonna hinnangul tehtud 2009. aastal 50% allahindlus kogusummas 2 820 tuhat krooni, vastavalt üldistele kinnisvaraturu trendidele sarnaste kinnisvaraobjektide osas. Täiendavat allahindlust 2010. aastal juhtkonna hinnangul teha vaja ei ole, samuti puudub juhtkonna hinnangul alus allahindluse tühistamiseks.

31.12.2010 seisuga oli grupile kuuluvatele Tallinna vanalinna korteritele seatud ühishüpotek summas 51 600 tuhat krooni AS-st Swedbank võetud laenu tagatiseks (lisa 13). Tagatiseks panditud korterite bilansiline maksumus oli 31.12.2010 seisuga 41 320 (2009: 37 300) tuhat krooni.

31.12.2010 seisuga ei olnud ettevõtte sõlminud tehinguid, millega seonduks tuleviku kohustusi seoses kinnisvarainvesteeringutega.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials H.P.
Kuupäev/date 04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

LISA 11 Materiaalne põhivara

	Materiaalne põhivara soetusmaksumuse meetodil					Maa ja ehitised ⁽¹⁾	Kokku materiaalne põhivara
	Autod (kapitali-rendiga soetatud)	Arvutid	Mööbel	Muu inventar	Kokku		
Seisuga 31. detsember 2008							
Soetusmaksumuses	318	1 293	3 115	1 487	6 213	11 000	17 213
Akumuleeritud amortisatsioon	(318)	(891)	(1 740)	(949)	(3 898)	-	(3 898)
Põhivara allahindlus muutusega läbi kasumiaruande						(1 000)	(1 000)
Jääkmaksumuses	-	402	1 375	538	2 315	10 000	12 315
Muutused soetusmaksumuses aruandeperioodil							
Põhivara soetamine	-	-	5 142	806	5 948	-	5 948
Põhivara mahakandmine ja müük	-	(250)	(165)	-	(415)	-	(415)
Kursimuutuste mõju	5	(16)	(108)	3	(116)	-	(116)
Amortisatsiooniarvestus							
Mahakantud põhivara akumuleeritud amortisatsioon	-	242	92	-	334	-	334
Amortisatsioonikulu aruandeperioodil	-	(149)	(681)	(291)	(1 121)	-	(1 121)
Kursimuutuste mõju	(5)	(3)	-	(6)	(14)	-	(14)
Seisuga 31. detsember 2009							
Soetusmaksumuses	323	1 027	7 984	2 296	11 630	10 000	21 630
Akumuleeritud amortisatsioon	(323)	(801)	(2 329)	(1 246)	(4 699)	-	(4 699)
Põhivara allahindlus muutusega läbi kasumiaruande	-	-	-	-	-	(500)	(500)
Jääkmaksumuses	-	226	5 655	1 050	6 931	9 500	16 431
Muutused soetusmaksumuses aruandeperioodil							
Põhivara soetamine	-	-	1 200	-	1 200	-	1 200
Põhivara mahakandmine ja müük	(335)	(458)	(1 951)	(116)	(2 860)	-	(2 860)
Kursimuutuste mõju	12	18	40	-	70	-	70
Amortisatsiooniarvestus							
Mahakantud põhivara akumuleeritud amortisatsioon	335	434	1 577	107	2 453	-	2 453
Amortisatsioonikulu aruandeperioodil	-	(148)	(811)	(267)	(1 226)	-	(1 226)
Kursimuutuste mõju	12	(15)	(9)	-	(12)	-	(12)
Seisuga 31. detsember 2010							
Soetusmaksumuses	-	587	7 273	2 180	10 040	9 500	19 540
Akumuleeritud amortisatsioon	-	(530)	(1 572)	(1 406)	(3 508)	-	(3 508)
Põhivara allahindlus muutusega läbi kasumiaruande	-	-	-	-	-	1 100	1 100
Jääkmaksumuses	-	57	5 701	774	6 532	10 600	17 132

⁽¹⁾ Maa ja ehitised grupi ainsat objekti - korterit - kajastatakse ümberhindluse meetodil.

Korteri jääkmaksumus, juhul kui oleks kasutatud soetusmaksumuse meetodit, oleks olnud seisuga 31.12.2010 10 089 (2009: 10 458) tuhat krooni (amortisatsioonimäär 3%). Ümberhindluse meetodil kajastatud korterit on hinnatud sõltumatu eksperdi poolt ja viimane hindamine viidi läbi 31.12.2010. Hindamismeetodina kasutati turutehingute võrdluse meetodit. Positiivne vahe uue ja vana bilansilise maksumuse vahel kogusummas 1 100 tuhat krooni on kajastatud kasumiaruandes muude äritulude koosseisus kirjel Tulud kinnisvarainvesteeringute ja materiaalse põhivara ümberhindlustest.

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Intsialid/Initials
Kuupäev/date
04.07.2010
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

LISA 12 Kasutusrent

Kasutusrendi tingimustel oli 2010. aasta jooksul välja renditud 6 (2009: 4) Tallinna vanalinnas asuvat korterit. Saadud kasutusrendi tulu oli 488 (2009: 253) tuhat krooni (Lisa 10). Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 10.

Grupp rendib ise kasutusrendi tingimustel kontoripindu ning autosid.

	2010	2009
Makstud autode kasutusrendi makseid perioodi jooksul	809	1 192
Perioodi jooksul arvestatud kontoripinna kasutusrendi makseid	7 345	8 808
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	67 596	67 255
s.h kuni 1 aasta	7 602	7 967
1-5 aastat	32 756	29 767
üle 5 aasta	27 238	29 521

2008.a. sõlmis ettevõtte rendilepingu uute kontoriruumide rendile võtmiseks ning uued ruumid võeti kasutusse 02. veebruaril 2009. Rendileping on sõlmitud 10 aastaks ja on katkestatav vaid juhul kui üürileandja on lepingu sätestatud kohustusi oluliselt rikkunud.

LISA 13 Võlad hankijatele ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused

	31.12.2010	31.12.2009
Lühiajaline laen	42 284	118 380
Lühiajaline provisjon tulevaste perioodide kulude katteks	13 308	8 785
Viitvõlad (Lisa 14)	17 695	7 746
Võlad hankijatele	5 158	2 404
Maksuvõlad (Lisa 15)	1 028	1 649
Muud lühiajalised kohustused	4 012	1 464
Kokku võlad hankijatele ja muud lühiajalised kohustused	83 485	140 428

Lühiajaline provisjon summas 13 308 (2009: 8 785) tuhat krooni ja pikaajaline provisjon summas 7 774 (2009: 8 786) tuhat krooni on moodustatud lepinguliste tulevaste kulude katteks.

Lühiajaline laen kogusummas 42 284 (2009: 118 380) tuhat krooni koosneb AS Trigon Capital gruppi kuuluva OÜ Sunny Trading poolt Swedbankist võetud laenust summas 34 461 (2009: 1 030) tuhat krooni, mille tagasimakse tähtaeg seisuga 31.12.2010 oli aprillis 2011 ning mille tagatiseks on seatud ühishüpoteek OÜ Sunny Tradingule kuuluvatele Tallinna Vanalinna korteritele (lisa 10) ning samuti AS Trigon Capital poolt Swedbankist võetud pikaajalise laenu lühiajalisest osast summas 7 823 (2009: 117 350) tuhat krooni. OÜ Sunny-Trading laenu intressiks on 6 kuu EURIBOR+1,95% (mis on ka laenu sisemine intressimäär, kuna olulisi tehingukuluseid lepingu sõlmimisel ei kaasnenud) ning laenu lõplik tagasimakse tähtaeg oli seisuga 31.12.2010 10.04.2011. Laenu tagastamine toimub igakuiselt. Bilansipäeva järgselt on OÜ Sunny Trading laenu tähtaega pikendatud kuni 10.06.2014 ja laenu uueks intressimääraks on 6 kuu EURIBOR+3,25% (vt. lisa 30).

AS Trigon Capital poolt Swedbank AS-st võetud laenu intress oli algselt 6 kuu EURIBOR+2,5% ning esialgne tagasimakse tähtaeg oli 06.05.2009. Tagasimaksetähtajal laen refinantseeriti ning uueks intressiks oli 6 kuu EURIBOR+5% ning tagasimaksetähtajaks 06.05.2011. Seisuga 31.12.2010 laen refinantseeriti, laenu tagastatakse igakuiselt (7 823 tuhat krooni aastas, mis on kajastatud lühiajalise laenuna) ning laenu lõplik tagasimaksetähtaeg on 06.05.2013. Intressiks on 6 kuu EURIBOR+4,5%. Laenu tagatisena on panditud kõik Trigon Capital AS omanduses olevad Trigon Agri A/S aktsiad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.P.
 Kuupäev/date 04.06.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Muude lühiajaliste kohustustena summas 4 012 (2009: 1 464) tuhat krooni on kajastatud Trigon Capital gruppi kuuluvate ASi Trigon Fundsi ja ASi Trigon Alternative Fundsi poolt hallatavate fondide järeleülditasud.

Kõik siin kajastatud lühiajalised finantskohustused realiseeruvad kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul 12 kuu jooksul peale finantsseisundi aruande päeva, mistõttu on neid käsitletud lühiajaliste kohustustena.

Pikaajalise kohustusena kogusummas 101 703 (2009: 34 455) tuhat krooni on kajastatud AS Trigon Capital poolt Swedbankist võetud pikaajaline laen summas 101 703 tuhat krooni, intressiga 6 kuu EURIBOR+4,5% ning lõpliku tagasimaksetähtajaga 06.05.2013. 2009. aastal oli pikaajalise kohustusena kajastatud OÜ Sunny Trading poolt Swedbankist võetud laen summas 34 455 tuhat krooni, intressiga 6 kuu EURIBOR+1,95% ning lõpliku tagasimakse tähtajaga 10.04.2011.

Kohustused seotud osapoolte ees on avalikustatud lisas 27.

LISA 14 Viitvõlad

	31.12.2010	31.12.2009
Preemiaserv	7 901	-
Muud viitvõlad	6 670	4 233
Võlad töötajatele	1 715	1 881
Puhkusetasude kohustus	1 409	1 632
Kokku viitvõlad (Lisa 13)	17 695	7 746

Kõik siin kajastatud finantskohustused realiseeruvad kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul 12 kuu jooksul peale finantsseisundi aruande päeva, mistõttu on neid käsitletud lühiajaliste kohustustena.

LISA 15 Maksuvõlad ja maksude ettemaksed

	Võlg/(ettemaks) 31.12.2010	Võlg/(ettemaks) 31.12.2009
Isiku tulumaks (kinnipidamine)	304	420
Käibemaks	(495)	(778)
Sotsiaalmaksud (ettevõtte kulu)	589	698
Muud maksud	107	98
Kokku maksuvõlad ja maksude ettemaksed	505	438
sh. maksuvõlad (Lisa 13)	1 028	1 649
maksude ettemaksed (Lisa 5)	(523)	(1 211)

LISA 16 Omakapital

Seisuga 31. detsember 2009 jagunes AS Trigon Capital aktsiakapital 247 780 võrdseks nimeliseks aktsiaks nimiväärtusega 10 Eesti krooni ning kogu aktsiakapital oli 2 477 800 Eesti krooni. Kogu aktsiakapital on sisse makstud rahas.

2010. aastal muudeti aktsia nimiväärtust. Uueks nimiväärtuseks on 0,70 eurot (10,95262 krooni). Aktsiate arvus muudatusi ei tehtud ning aktsiakapitali suurus seisuga 31. detsember 2010 on 173 446 eurot (2 713 840 krooni). Aktsiate nimiväärtuse suurendamise eest tasuti rahalise sissemaksena.

Põhikirja järgi on AS-i Trigon Capital aktsiakapitali minimaalsuuruseks 1 380 000 Eesti krooni ja maksimaalsuuruseks 5 520 000 Eesti krooni.

Intialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials
Kuupäev/date
04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Kohustuslikku reservkapitali on eraldisi tehtud kogusummas 207 tuhat krooni, millest ei saa teha väljamakseid omanikele.

AS Trigon Capital aktsionärid seisuga 31. detsember:

	31.12.2010				31.12.2009		
	Asukoha- maa	Aktsiate arv	Aktsia- kapital	Osalus %	Aktsiate arv	Aktsia- kapital	Osalus %
Joakim J. Helenius	Soome	138 000	1 512	55,7	138 000	1 380	55,7
Thominvest OY	Soome	70 000	768	28,3	70 000	700	28,3
Hermitage OY	Soome	24 780	271	10,0	24 780	248	10,0
Timo Jouhki	Soome	10 000	109	4,0	10 000	100	4,0
Sakari Kivisaari	Soome	5 000	54	2,0	5 000	50	2,0
Kokku		247 780	2 714	100,0	247 780	2 478	100,0

Võimalikku dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu on kirjeldatud lisas 25.

LISA 17 Tulud ettevõtete nõustamisest

Tuludena ettevõtete nõustamisest (EMTAK kood 66191) summas 918 (2009: 1 965) tuhat krooni on kajastatud tulusid nõustamisest investeerimisalastes ja majandustegevust puudutavates küsimustes ja äriühingute ühinemise või osaluse omandamisega seotud nõustamisest ja teenindamisest.

Tulud ettevõtete nõustamisest geograafilises lõikes:

	2010	2009
Eesti	793	-
Poola	125	568
Tšehhi Vabariik	-	862
Leedu	-	535
Kokku tulud ettevõtete nõustamisest	918	1 965

LISA 18 Tulud investeringute haldamisest ja juhtimisest

Tulud investeringute haldamisest 2010. aastal summas 100 813 ja 2009. aastal summas 89 370 tuhat krooni kajastavad tulusid investeerimisfondide ja väärtpaberiportfellide valitsemis- ning teenivustasudest ja riskikapitaliinvesteringute nõustamisest.

Tasud investeerimisfondidest summas 45 899 (2009: 26 636) tuhat krooni (EMTAK kood 66 301) saadi Eesti Vabariigis registreeritud Trigon Uus Euroopa Väärtusfondist, Trigon Balkan Fondist, Trigon Uus Euroopa Väikeettevõtete Fondist, Uus Euroopa TOP 10 Fondist, Trigon Active Alpha Fondist ning Trigon Arenevate Turgude Finantssektori Fondist, Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafondist ja Luka Adriatic Property Kinnisvarafondist. Tasud erinevate investeringute nõustamisest summas 54 914 (2009: 62 734) tuhat krooni (EMTAK 66 199) sisaldavad tasusid mitmesuguste ettevõtete juhtimisest ja nõustamisest (vt. Lisa 8).

Tulud investeringute haldamisest ja nõustamisest geograafilises lõikes:

	2010	2009
Eesti	48 797	33 386

Intsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initialed/initials
Kuupäev/date
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Taani	48 072	52 589
Küpros	2 352	1 565
Horvaatia	1 592	-
Soome	-	1 830
Kokku tulud investeeringute haldamisest ja nõustamisest	100 813	89 370

LISA 19 Tulud komisjonitasudelt

Teenustasutulu komisjonitasudelt summas 576 (2009: 312) tuhat krooni (EMTAK kood 66 121) koosneb väärtpaberiportfellide valitsemise teenustasudest ja väärtpaberitehingute teenustasudest kogusummas 9 (2009: 19) tuhat krooni ning fondide lunastus- ja märkimistasudest kogusummas 567 (2009: 293) tuhat krooni. Kogu tulu saadi Eestis.

LISA 20 Muud äritulud

	2010	2009
Tulu kinnisvara- ja materiaalse põhivara ümberhindlusest	4 020	-
Osutatud teenused	1 017	253
Mitmesugused äritulud	268	3 303
Kokku muud äritulud	5 305	3 556

LISA 21 Tööjõukulud

	2010	2009
Palgad ja kompensatsioonid	30 417	32 511
Preemiaserv	7 902	-
Preemiad	641	17 962
Maksud palkadelt ja kompensatsioonidelt	7 326	7 767
Maksud preemiatelt	207	3 142
Erisoodustused	1 164	1 008
Kokku tööjõukulud	47 657	62 390

Seisuga 31.12.2010 töötas Trigon Capital Grupis 42 inimest.

AS Trigon Capital Grupi võtmeisikutele makstud tasud:

	2010	2009
Makstud töötasud ja preemiad:		
Nõukogu ja juhtkonna liikmetele	7 256	10 561
Kokku	7 256	10 561

LISA 22 Mitmesugused tegevuskulud

	2010	2009
Õigusabi ja konsultatsioonikulud	13 081	11 014
Rendi- ja kommunaalkulud	8 968	10 554
Müügikulud	15 908	4 731
Kulud ärireisidele	3 457	3 413
Side- ja kommunikatsioonikulud	2 775	3 411
Raamatupidamis- ja auditeerimiskulud	1 329	2 495

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials
 Kuupäev/date
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Kindlustuskulud	1 800	1 734
Kulud kontoritarvetele ja –tehnikale	876	1 087
Reklaamikulud	773	967
Kulud ärikoolitusele ja konverentsidele	513	744
Kulud pangateenustele	400	406
Kulud arvutustehnikale ja programmivarustusele	549	314
Muud kulud	9 599	17 690
Kokku mitmesugused tegevuskulud	60 028	58 560

Õigusabi ja konsultatsioonikulud sisaldavad sisseostetud turuanalüüse ning allhanke konsultatsioone summas 12 538 (2009: 10 325) tuhat krooni, õigusabi summas 530 (2009: 618) tuhat krooni ning personaliotsingu kulusid summas 13 (2009: 71) tuhat krooni. Müügilulude suurenemine on tingitud Trigon Capital Grupi poolt hallatavate fondide suurenenud müügiga.

LISA 23 Muud ärikulud

	2010	2009
Nõuded sidusettevõtete vastu allahindlused (Lisa 6)	53 492	32 609
Kinnisvarainvesteeringute allahindlused (Lisa 10)	5 761	64 471
Kokku muud kulud	59 253	97 080

LISA 24 Intressi- ja muud finantskulud

	2010	2009
Intressi- ja finantskulud	9 400	10 831
Kokku intressi- ja muud finantskulud	9 400	10 831

Intressi- ja finantskulud sisaldavad intressikulusid Swedbankile summas 8 655 (2009: 9 847) tuhat krooni ja muid intressikulusid summas 745 (2009: 984) tuhat krooni.

LISA 25 Tulumaks

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

Grupi vaba omakapital oli seisuga 31.12.2010 432 932 (2009: 583 114) tuhat krooni. Finantsseisundi aruande päeva seisuga eksisteerinud vabast omakapitalist oli omanikele võimalik netodividendidena välja maksta 342 016 (2009: 460 660) tuhat krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 90 916 (2009: 122 454) tuhat krooni. Väljaspool Eestit asuvatel tütarfirmadel, v.a TC Logistics Ltd., ei eksisteerinud tulumaksukohustust eelmistel perioodidel saadud kahjumite edasikandumise tõttu.

TC Logistics Ltd. osas on seisuga 31.12.2010 finantsseisundi aruandes kajastatud edasilükkunud tulumaksukohustus summas 25 019 (2009: 26 171) tuhat krooni ning 2010 kasumiaruandes kajastatud edasilükkunud tulumaksu tulu summas 1 152 (2009: 13 154) tuhat krooni. Edasilükkunud tulumaks tuleneb Tosno kinnisvaraprojekti kajastamisest õiglasel väärtuses ning on arvestatud kehtiva maksumääraga 20% (2009: 24%). Maksumäär on rakendatud ettevõttele kuuluva maa soetusmaksumuse (väärtus maksuarvestuses) ning ümberhinnatud väärtuse (väärtus raamatupidamislikult) vahele ning saadud tulemist on omakorda maha arvatud ettevõtte kohalikus riigis tekkinud edasilükkunud tulumaksuvara.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Koopäev/date 04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Kontserni väljaspool Eestit asuvate tütarettevõtete edasikantavad maksukahjumid ettevõtete lõikes:

	TC Capital OY	Trigon Capital d.o.o.	Trigon Capital JSC
Edasikantav maksukahjum seisuga 31.12.2009	(9 164)	(5 070)	(159)
Majandusaasta kahjum enne tulu maksustamist	(603)	(1 819)	(1 087)
Mittermaksustatavate tulude ja kulude mõju	61	68	421
Edasi kantav maksukahjum seisuga 31.12.2010	(9 706)	(6 821)	(825)
Kahjumi lubatud edasikand- mise aeg	kuni 10 aastat	5 aastat	10 aastat
Aegumistähtaeg	2011 - 2020	2011-2015	2019
Tulumaksu määr %	26	20	17,5

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

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.P.
 Kuupäev/date 04.07.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

LISA 26 AS Trigon Capital tütarettevõtted

	Asukoha- maa	Aksia(osa)- kapital originaalvaluutas	AS-i Trigon Capital osalus %	Aksia(osa)- kapital originaal- valuutas	AS-i Trigon Capital osalus %
		2010		2009	
AS Trigon Capital	Eesti	2 713 840 EEK	Emettevõtte	2 477 800 EEK	Emettevõtte
Trigon Capital Latvia A/S	Läti	-	-	135 300 LVL	100,0
UAB Trigon Capital	Leedu	-	-	10 000 LTL	100,0
Trigon Capital Sp. Z o.o.	Poola	-	-	3 250 000 PLN	100,0
Trigon Capital JSC	Kasahstan	58 400 000 KZT	100,0	58 400 000 KZT	100,0
AS Trigon Property Advisors	Eesti	400 000 EEK	100,0	400 000 EEK	100,0
AS Trigon Securities	Eesti	2 899 472 EEK	100,0	2 900 000 EEK	100,0
AS Trigon Funds*	Eesti	2 036 296 EEK	100,0	2 002 200 EEK	100,0
TC Capital OY	Soome	33 637 EUR	100,0	33 637 EUR	100,0
OÜ Biladre	Eesti	40 000 EEK	82,25	40 000 EEK	100,0
Trigon Capital d.o.o.	Horvaatia	50 000 HRK	100,0	50 000 HRK	100,0
Trigon R.E.D. AS	Eesti	-	-	400 000 EEK	100,0
Trigon Corporate Finance AS	Eesti	400 000 EEK	100,0	400 000 EEK	100,0
Trigon Agri Advisors AS	Eesti	400 000 EEK	100,0	400 000 EEK	100,0
Sunny-Trading OÜ	Eesti	40 000 EEK	100,0	40 000 EEK	100,0
Trigon Alternative Funds AS	Eesti	2 500 014 EEK	100,0	2 500 000 EEK	100,0
TWM Limited Ltd	Küpros	-	-	1 000 CYP	100,0
Trigon Outlet OÜ	Eesti	40 000 EEK	100,0	40 000 EEK	100,0
Trigon Biogaas OÜ	Eesti	40 000 EEK	100,0	-	-
Trigon Logistics Managers AS	Eesti	400 000 EEK	100,0	-	-
Trigon Wealth Management AS	Eesti	2 034 058 EEK	100,0	-	-
Trigon Logistics Infrastructure AB	Rootsi	500 000 SEK	100,0	-	-
TC Logistic Ltd	Küpros	1 000 CYP	77,3	1 000 CYP	77,3
Logistic Park Tosno ooo**	Venemaa	30 000 000 RUB	77,3	30 000 000 RUB	77,3
TC Logistics Partners ooo**	Venemaa	-	-	10 000 RUB	77,3

*AS Trigon Funds on AS-i Trigon Securities tütarettevõtte.

** Logistic Park Tosno ooo ja TC Logistics Partners ooo on TC Logistic Ltd tütarettevõtted, mis aruandeaastal ühendati.

Aruandeperioodil müüdi osalused tütarettevõtetes Trigon Capital Latvia A/S, UAB Trigon Capital ja Trigon Capital Sp. Z o.o. Samuti on käesolevaks hetkeks lihvideerimisel tütarettevõtte Trigon Capital JSC Kasahstanis.

TC Capital OY on täisosanik 23. detsembril 2003 asutatud ja 2004. aastal tegevust alustanud Soomes registreeritud investeerimisega tegelevas ettevõttes TDI Investments KY. Kõik ettevõtte investeerimisotsused tehakse osanike esindajatest moodustatud investeerimiskomitee poolt ja seega ei oma

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

TC Capital OY ettevõtte majandustegevuse üle kontrolli ning TDI Investments KY ei kuulu konsolideerimisele Trigon Capital gruppi, vaid seda on kajastatud kui sidusettevõtet (Lisa 8). TDI Investments KY omakapital seisuga 31. detsember 2010 oli 9 118 (2009: 93 713) tuhat krooni ja 2010. aasta puhaskahjum 17 269 (2009: 10 899) tuhat krooni.

AS Trigon Securities on litsentseeritud investeerimisühing, mis aruandeperioodil osutas portfellihoolduse teenust, maakleriteenuseid ja muid investeerimis- ning investeerimiskõrvalteenuseid. Käesoleval hetkel käib ettevõtte restruktureerimine.

AS Trigon Alternative Funds on litsentseeritud fondivalitseja ning valitseb investeerimisfondi Trigon Active Alpha, Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafondi ja Luka Adriatic Property Kinnisvarafondi.

Aruandeperioodil asutatud tütarfirma AS Trigon Wealth Management on litsentseeritud investeerimisühing, mis pakub varahaldusteenust.

AS-i Trigon Securities tütarfirma AS Trigon Funds on litsentseeritud fondivalitseja ning valitseb investeerimisfondi ja osutab muid fondivalitsetajate lubatud investeerimisteenuseid.

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

OÜ Biladre omab maad Saaremaal ning tegeleb selle arendamisega. Aruandeperioodil müüs emaettevõtte AS Trigon Capital 17,75% osaluse OÜ-s Biladre hinnaga 2 047 tuhat krooni.

Trigon Corporate Finance AS ja Trigon Agri Advisors AS põhiliseks tegevusalaks on nõustamistegevus. Trigon Corporate Finance AS ei ole käesoleva aruande koostamise hetkeks sisulist äritegevust alustanud. Samuti ei ole äritegevust alustanud 2009.a. asutatud OÜ Trigon Outlet, 2010.a. asutatud OÜ Trigon Biogaas, Trigon Logistics Managers AS ning Trigon Logistics Infrastructure AB.

Trigon Property Advisors tegeleb kinnisvaraalse nõustamisega.

TC Logistics Ltd omab läbi oma tütarettevõtete maad Peterburgi lähedal ning tegeleb selle arendamisega.

Trigon Capital d.o.o. omab kinnisvarainvesteeringut Horvaatias ning tegeleb kinnisvaraga.

Aruandeperioodil likvideeriti AS Trigon R.E.D ning müüdi osalus Küprosel registreeritud TWM Limited Ltd-s hinnaga 0,01 tuhat krooni.

LISA 27 Tehingud seotud osapooltega

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

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

Emaettevõtte nõukogu liikmetega ja/või aktsionäridega seotud osapooled

AS Trigon Capital grupp ostis 2010. aastal konsultatsiooniteenuseid emaettevõtte nõukogu liikmete ja aktsionäridega seotud ettevõtetelt summas 13 (2009: 4) tuhat krooni. Eelnimetatud teenuste ostmisega seotud kohustuste saldo seisuga 31. detsember 2010 oli 13 (2009: 4) tuhat krooni. Muid kompensatsioone nõukogu liikmetele 2010 aastal ei makstud. 2009 aastal kompenseeriti nõukogu liikmetele koosolekuga seotud kulud kogusummas 15 tuhat krooni.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only	Ke.P.
	04.07.2011
Kuupäev/date	PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Tütarettevõtete poolt valitsetavad fondid

AS-i Trigon Funds ja AS-i Trigon Alternative Funds poolt valitsetavatest fondidest sai Trigon Capital grupp 2010. aastal tulu kokku summas 45 899 (2009: 26 636) tuhat krooni, millest seisuga 31. detsember 2010 oli laekumata 3 528 (2009: 3 504) tuhat krooni.

Tulu sidusettevõtetest

AS Trigon Capital grupp on sõlminud nõustamislepinguid mitmete erinevate ettevõtetega. Nõustamisteenuse ühe osana on grupi emaettevõtte juhatuse või nõukogu liikmeid nimetatud nõustatavate ettevõtete juhatuse või nõukogu liikmeteks, mille kaudu omab grupp olulist mõju nende ettevõtete tegevusele ja mistõttu neid ettevõtteid loetakse samuti sidusettevõteteks. Tulu tehingutest sidusettevõtetest oli 2010.a. 52 531 (2009: 60 417) tuhat krooni. Seisuga 31.12.2010 oli finantsseisundi aruandes nõudeid sidusettevõtete vastu kogusummas 81 080 (2009: 141 933) tuhat krooni, mis sisaldab pikaajalist nõuet Chester Universal OÜ vastu summas 66 299 (2009: 119 791) tuhat krooni (vt. lisa 6).

Pikaajalised laenud seotud osapooltele

AS Trigon Capital on andnud seotud osapooltele TC Valkeasaari Development Ltd seisuga 31.12.2010 pikaajalist laenusid summas 24 930 tuhat krooni (vt. lisa 6). Seisuga 31.12.2009 oli seotud osapooltele ST Coffe Advisors ja TC Valkeasaari Development Ltd antud pikaajalist laenu summas 58 310 tuhat krooni. Aruandeaastal konverteeriti ST Coffe Advisorsile antud pikaajaline laen aktsiakapitaliks (vt. lisa 6).

AS Trigon Capital Grupi juhtkonna liikmetele makstud tasud

2010.a. maksti AS Trigon Capital Grupi juhtkonna liikmetele tasusid 7 256 (2009: 10 561) tuhat krooni. Lepingulisi potentsiaalseid lahkumishüvitisi juhtkonna liikmetele ei ole.

Allahindlused

Seisuga 31.12.2010 on summas 147 777 (2009: 94 284) tuhat krooni alla hinnatud nõue sidusettevõtte Chester Universal OÜ vastu tulenevalt eeldatava laekumise edasilükkumisest ning sellest tulenevast diskonteerimisest mõjust.

Tütarettevõtte osaluse müük seotud osapooltele

2010.a. müüs AS Trigon Capital AS 17,75% osaluse OÜ-s Biladre AS Trigon Capital nõukogu liikmele hinnaga 2 047 tuhat krooni.

LISA 28 Valuutapositsioonid

31. detsember 2010.a. seisuga. Välisvaluutas nomineeritud varad ja kohustused on tabelis toodud vastavates EEK ekvivalentides kasutades finantsseisundi aruande päeva kurssi.

	2010	EEK	EUR	RUR	HRK	KZT
	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK
VARAD						
Käibevara						
Raha ja pangakontod	17 126	2 248	14 665	3	210	-
Mitmesugused nõuded	25 031	8 897	15 912	-	222	-
Ettemaksud	6 198	6 140	40	5	5	8
KOKKU käibevara	48 355	17 285	30 617	8	437	8
Põhivara						
Pikaajalised finantsinvesteeringud	333 000	161 216	171 784	-	-	-
Kinnisvarainvesteeringud	223 819	40 502	183 317	-	-	-

Initialiseeritud ainult identitiseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Kuupäev/date 04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Pikaajalised nõuded	99 975	8 727	91 207	-	41	-
Materiaalne põhivara	17 132	17 098	-	-	34	-
Tuletisinstrumentid	18 628	-	18 628	-	-	-
KOKKU põhivara	692 554	227 543	464 936	-	75	-
VARAD KOKKU	740 909	244 828	495 553	8	512	8
KOHUSTUSED						
Lühiajalised kohustused						
Võlad hankijatele ja muud kohustused	83 485	16 384	66 845	-	99	157
KOKKU lühiajalised kohustused	83 485	16 384	66 845	-	99	157
Pikaajalised kohustused						
Pikaajalised kohustused	134 496	7 774	101 703	25 019	-	-
KOKKU pikaajalised kohustused	134 496	7 774	101 703	25 019	-	-
KOHUSTUSED KOKKU	217 981	24 158	168 548	25 019	99	157
Neto käibevara	(35 130)	901	(36 228)	8	338	(149)
Netovara	522 928	220 670	327 005	(25 011)	413	(149)

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials H.P.
 Kuupäev/date 04.07.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

31. detsember 2009.a. seisuga. Välisvaluutas nomineeritud varad ja kohustused on tabelis toodud vastavates EEK ekvivalentides kasutades finantsseisundi aruande päeva kurssi.

	2009	EEK	EUR	LVL	LTL	PLN	RUR	HRK	KZT
	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK	EEK
VARAD									
Käibevara									
Raha ja pangakontod	26 276	1 745	24 133	114	-	15	18	251	-
Mitmesugused nõuded	34 164	10 309	23 661	-	194	-	-	-	-
Ettemaksud	6 786	4 989	743	343	23	641	-	40	7
KOKKU käibevara	67 226	17 043	48 537	457	217	656	18	291	7
Põhivara									
Pikaajalised finantsinvesteeringud	305 190	183 725	121 465	-	-	-	-	-	-
Kinnisvarainvesteeringud	221 564	38 186	183 378	-	-	-	-	-	-
Pikaajalised nõuded	178 328	8 728	169 479	-	79	-	-	42	-
Materiaalne põhivara	16 431	15 837	-	-	-	1	-	141	452

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Tuletisinstrumentid	90 081	-	90 081	-	-	-	-	-	-
KOKKU põhivara	811 594	246 476	564 403	-	79	1	-	183	452
VARAD KOKKU	878 820	263 519	612 940	457	296	657	18	474	459
KOHUSTUSED									
Lühiajalised kohustused									
Võlad hankijatele ja muud kohustused	175 383	28 471	119 386	152	100	154	26 873	77	170
KOKKU lühiajalised kohustused	175 383	28 471	119 386	152	100	154	26 873	77	170
Pikaajalised kohustused									
Pikaajalised kapitalirendikohustused	34 455	-	34 455	-	-	-	-	-	-
KOKKU pikaajalised kohustused	34 455	-	34 455	-	-	-	-	-	-
KOHUSTUSED KOKKU	209 838	28 471	153 841	152	100	154	26 873	77	170
Neto käibevara	(108 157)	(11 428)	(70 849)	305	117	502	(26 855)	214	(163)
Netovara	668 982	235 048	459 099	305	196	503	(26 855)	397	289

LISA 29 Tingimuslikud kohutused ja varad

Trigon Capital Grupp on teinud mitmeid tehinguid ning astunud erinevatesse lepingutesse, millest võib tekkida Grupile täiendavaid kohustusi summas kuni 7 200 tuhat krooni. Grupi juhatuse hindab, et nende kohustuste realiseerumise tõenäosus on madal ja kajastab neid kohustusi tingimuslike kohustustena.

Maksurevisjoni võimalik mõju

Maksuhaldur ei ole aastatel 2009 – 2010 grupis läbi viinud maksurevisjoni. Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Välismaal asuvate tütarettevõtete eelmiste perioodide kahjumilt tekkinud edasilükkunud tulumaksuvara on avalikustatud lisas 25.

LISA 30 Sündmused pärast aruandeperioodi lõppu

Mais 2011 müüs AS Trigon Capital Eestis registreeritud tütarettevõtte Trigon Outlets OÜ osakapitaliga 40 tuhat krooni hinnaga 40 tuhat krooni.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt esitatakse Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber ametliku kursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.

Juunis 2011 pikendat OÜ Sunny Trading poolt Swedbank AS-st võetud laenu tähtaega kuni 10.06.2014, uueks intressimääraks on 6 kuu EURIBOR+3,25%.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
H.P.
Kuupäev/date 04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

LISA 31 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2010 ületavad kontserni lühiajalised kohustused kontserni käibevara 35 130 tuhande krooni võrra. Osaliselt oli see tingitud AS Trigon Capital tütarettevõtte OÜ Sunny Trading poolt Swedbankist võetud laenu esialgsest tähtajast 10.04.2011. Käesolevaks hetkeks on laenutähtaeg pikendatud 2013. aastani. Lisaks sellele on Grupil pikaajaliste investeeringute all sidusettevõtetesse Trigon Agri A/S aktsiaid väärtuses 123 732 tuhat krooni (vt lisa 8), mis on börsil vabalt kaubeldavad ning mida saab vajadusel koheselt realiseerida.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials N.P.
Kuupäev/date 04.07.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

LISA 32 Lisainfo emaettevõtte kohta

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

Emaettevõtte finantsseisundi aruanne

	31.12.2010	31.12.2009
VARAD		
Käibevara		
Raha ja pangakontod	10 063	163
Nõuded ja lühiajalised laenud	34 775	25 389
Ettemaksed	4 962	3 853
KOKKU käibevara	49 800	29 405
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse	351 253	343 140
Müügiootel finantsvarad	39 295	29 966
Pikaajalised nõuded tütar- ja sidusettevõtetele	12 309	10 412
Muud pikaajalised nõuded	99 830	178 101
Pikaajalised ettemaksud	105	105
Materiaalne põhivara	6 498	6 337
Tuletisinstrumendid	4 767	32 528
KOKKU põhivara	514 057	600 589
VARAD KOKKU	563 857	629 994
KOHUSTUSED		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised kohustused	7 823	117 350
Mitmesugused võlakohustused tütar- ja sidusettevõtete ees	616 130	508 615
Võlad hankijatele ja muud lühiajalised kohustused	28 713	25 073
KOKKU lühiajalised kohustused	652 666	651 038
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised laenukohustused	101 703	-
KOKKU pikaajalised kohustused	101 703	-
KOKKU KOHUSTUSED	754 369	651 038
OMAKAPITAL		
Aktsiakapital	2 714	2 478
Ülekurss	58 823	58 823
Kohustuslik reserv	207	207
Jaotamata kasum	(252 256)	(82 552)
KOKKU OMAKAPITAL	(190 512)	(21 044)
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	563 857	629 994

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials K.P.
 Kuupäev/date 01.07.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Emaettevõtte koondkasumiaruanne

	2010	2009
Äritulud		
Tulud ettevõtete nõustamisest	918	1 191
Tulud investeringute haldamisest ja nõustamisest	26 637	9 841
Muud äritulud	64	49
Kokku äritulud	27 619	11 081
Ärikulud		
Tööjõukulud	(24 442)	(40 193)
Mitmesugused tegevuskulud	(25 059)	(44 597)
Muud kulud	(53 492)	(32 797)
Kulum	(1 018)	(794)
Kokku ärikulud	(104 011)	(118 381)
Ärikahjum	(76 392)	(107 300)
Finantstulud ja -kulud		
Intressi- ja muud tulud	861	1 215
Intressi- ja muud kulud	(60 385)	(37 138)
Kasum / (kahjum) tuletisinstrumentidest	(27 761)	19 907
Kahjum müügiootel finantsvaradest	(25 644)	(5 442)
Neto kasum/ (kahjum) valuutakursi muutusest	17	(7)
Neto kahjum tütarettevõtetest	19 600	(6 300)
Kokku finantstulud ja -kulud	(93 312)	(27 765)
Aruandeaasta puhaskahjum	(169 704)	(135 065)
Aruandeaasta koondkahjum	(169 704)	(135 065)

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials H.P.
 Kuupäev/date 04.07.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Emaettevõtte omakapitali muutuste aruanne

	Aktsia- kapital	Ülekurss	Reservid	Jaotamata kasum/ (kahjum)	Aruande- aasta kasum/ (kahjum)	KOKKU oma- kapital
Saldo seisuga 31.12.2007	2 478	58 823	207	(23 551)	357 682	395 639
2007.a. puhaskasumi jagamine	-	-	-	357 682	(357 682)	-
2008.a. puhaskahjum	-	-	-	-	(281 618)	(281 618)
Saldo seisuga 31.12.2008	2 478	58 823	207	334 131	(281 618)	114 021
2008.a. puhaskahjumi jagamine	-	-	-	(281 618)	281 618	-
2009.a. puhaskahjum	-	-	-	-	(135 065)	(135 065)
Saldo seisuga 31.12.2009	2 478	58 823	207	52 513	(135 065)	(21 044)
2009.a. puhaskahjumi jagamine	-	-	-	(135 065)	135 065	-
Aktsiakapitali suurendamine	236	-	-	-	-	236
2010.a. puhaskahjum	-	-	-	-	(169 704)	(169 704)
Saldo seisuga 31.12.2009	2 714	58 823	207	(82 552)	(169 704)	(190 512)

Korrigeeritud konsolideerimata omakapitali arvestus:

Emaettevõtte konsolideerimata omakapital 31.12.2009	(21 044)
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse bilansilises väärtuses 31.12.2009	(343 140)
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil 31.12.2009	1 036 187
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku 31.12.2009*	672 003

Emaettevõtte konsolideerimata omakapital 31.12.2010	(190 512)
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse bilansilises väärtuses 31.12.2010	(350 368)
Investeeringud tütar ja sidusettevõtetesse kapitaliosaluse meetodil 31.12.2010	1 075 521
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital kokku 31.12.2010*	534 641

* oluline erinevus konsolideeritud omakapitali ja korrigeeritud konsolideerimata omakapitali vahel tekib sidusettevõtete A/S Trigon Agri ja aktiivselt börsil osalusi omavast OÜ Trigon Wood investeeringute väärtuse hindamisest, mis konsolideeritud aruandes on kajastatud õiglaselt väärtuses lähtudes aktiivse turu noteeringust ja korrigeeritud konsolideerimata omakapitali koosseisus lähtudes sidusettevõtte omakapitali osaluse väärtusest kapitaliosaluse meetodil. Kuna finantsturgudel on väärtpaberid nii 31.12.2009 kui ka 31.12.2010 seisuga suure osa ettevõtete osas hinnatud alla raamatupidamislikku väärtust (nii ka A/S Trigon Agri osas, mistõttu kapitaliosalusel leitud investeeringu väärtus on kõrgem kui turu noteeringul baseeruv aktsiate väärtus), on Grupi juhtkond hinnanud vajadust nii eraldiseisvas aruandest soetusmaksumuse meetodil kui ka kapitali osaluse arvestamisel investeeringu väärtust alla hinnata. Juhtkond ei ole siiski pidanud seda vajalikuks, kuna meie hinnangul ei ole ettevõtte väärtus langenud.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M. P.
 Kuupäev/date 04.07.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

AS-i Trigon Capital 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruanne

Emaettevõtte rahavoogude aruanne

	2010	2009
Rahavoog äritegevusest		
Puhaskasum/(kahjum)	(167 704)	(135 065)
Korrigeerimine:		
Kulum	1 018	794
Investeeringud tütarettevõtetesse ja müügiootel varadesse ümberhindlus	28 657	11 742
Antud laenude ümberhindlus	(176)	(15 483)
Kasum/(kahjum) tuletisinstrumentidest	27 761	(19 907)
Tekkepõhiste pikaajaliste nõuete korrigeerimine	53 492	47 694
Intressi ja muud finantstulud	(715)	(837)
Intressikulu	60 398	37 166
Muutus lühiajalistes nõuetes ja ettemaksudes:		
nõuete muutus	(9 249)	(2 182)
kohustuste muutus	81 629	61 340
Saadud intressid ja muud finantstulud	(30 157)	(8 125)
Rahavoog äritegevusest kokku	42 954	(22 863)
Rahavoog investeeringutest		
Osaluse soetamine sidusettevõttes ja müügiootel finantsvarades	(14 349)	(9 436)
Osaluse soetamine tütarettevõttes	(7 319)	(3 630)
Osaluse müük sidusettevõttes	858	380
Osaluse müük tütarettevõttes	1 577	-
Antud laenud	(8 465)	(4 477)
Antud laenude tagasimaksed	3 411	548
Põhivara soetamine	(1 179)	(5 926)
Kinnisvarainvesteeringu müük	-	1 000
Rahavoog investeeringutest kokku	(25 466)	(21 542)
Rahavoog finantseerimisest		
Saadud laenude tagasimaksed	(7 824)	-
Aktsiakapitali suurendamine	236	-
Rahavoog finantseerimisest kokku	(7 588)	-
Rahavoog kokku	9 900	(44 405)
Raha ja raha ekvivalentide muutus		
Jääk perioodi alguses	163	44 568
Raha ja raha ekvivalentide muutus kokku	9 900	(44 405)
Jääk perioodi lõpus	10 063	163

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials M.P.
 Kuupäev/date 04.07.2011
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Trigon Capital aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Trigon Capital ja selle tütarettevõtete konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2010, konsolideeritud koondkasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhatuses kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega. Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud arv näitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning õigeks ja õiglaseks esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

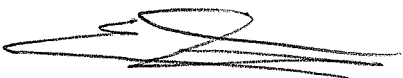
Arvamus

Meie arvates kajastab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt AS Trigon Capital ja selle tütarettevõtete finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning nende sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

AS PricewaterhouseCoopers



Ago Vilu
Vandeaudiitor, litsents nr 325



Erki Mägi
Vandeaudiitor, litsents nr 523

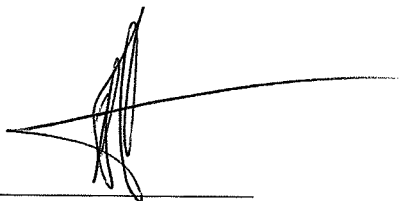
4. juuli 2011

Trigon Capital grupi kahjumi katmise ettepanek

AS-i Trigon Capital juhatus kinnitab AS-i Trigon Capital 2010. aasta kahjumi summas 150 182 tuhat krooni ja teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta 2010. aasta kahjum eelnevate perioodide jaotamata kasumiga.

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2010. majandusaasta aruandele

AS Trigon Capital juhatus on koostanud 2010. aasta konsolideeritud majandusaasta aruande, mis koosneb konsolideeritud majandusaasta aruande eessõnast, tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ning kahjumi katmise ettepanekust.



Ülo Adamson
Juhatuse liige

04. juuli 2011

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

Joakim Johan Helenius
Nõukogu esimees

Kai Helenius
Nõukogu liige

Pertti Oskari Laine
Nõukogu liige

Leo Timo Tapio Jouhki
Nõukogu liige

Peter Fagernäs
Nõukogu liige

AS Trigon Capital müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2010
66 301	Tasud investeerimisfondidest	45 899
66 199	Tulud riskikapitaliinvesteeringute nõustamisest	54 914
66 191	Tulud ettevõtete nõustamisest	918
66 121	Tulud komisjonitasudelt	576
	Müügitulu kokku	102 307

Aruande elektroonilised kinnitused

AS TRIGON CAPITAL (registrikood: 10179709) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Kertu Virkebau	Sisestaja	05.07.2011

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muud mujal liigitamata finantsteenuste abitegevusalad	66199	54914000	53.68%	Jah
Fondide valitsemine	66301	45899000	44.86%	Ei
Finantsnõustamine	66191	918000	0.90%	Ei
Väärtpaberite ja kaubalepingute maaklerlus	66121	576000	0.56%	Ei

Sidevahendid

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