



# **AS TRIGON ALTERNATIVE FUNDS**

**2010.a. majandusaasta aruanne**

## **AS Trigon Alternative Funds 2010. aasta majandusaasta aruanne**

---

### **Äriregistri number**

11339670

### **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](mailto:trigon@trigoncapital.com)  
[www.trigoncapital.com](http://www.trigoncapital.com)

### **Audiitor**

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

Tel.: + 372 6 141 800  
Faks: + 372 6 141 900

### **Aruandeaasta algus ja lõpp**

1. jaanuar 2010.a. – 31. detsember 2010.a.

### **Põhitegevusala**

Investeeringufondide valitsemine

## Sisukord

---

<b>MAJANDUSAASTA ARUANDE EESSÕNA.....</b>	<b>4</b>
<b>TEGEVUSARUANNE.....</b>	<b>5</b>
<b>RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....</b>	<b>7</b>
BILANSS.....	7
KASUMIARUANNE.....	8
RAHAVOOGUDE ARUANNE.....	9
OMAKAPITALI MUUTUSE ARUANNE.....	10
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD.....	11
<i>LISA 1 Arvestuspõhimõtted.....</i>	<i>11</i>
<i>LISA 2 Maksud.....</i>	<i>15</i>
<i>LISA 3 Aktsiakapital.....</i>	<i>15</i>
<i>LISA 4 Investeeringufondide valitsemistasud.....</i>	<i>16</i>
<i>LISA 5 Tegevuskulud.....</i>	<i>16</i>
<i>LISA 6 Tehingud seotud osapooltega.....</i>	<i>17</i>
<i>LISA 7 Sündmused pärast bilansipäeva.....</i>	<i>18</i>
<i>LISA 8 Potentsiaalsed kohustused.....</i>	<i>18</i>
<b>SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE.....</b>	<b>19</b>
<b>MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK.....</b>	<b>20</b>
<b>JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2010. MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....</b>	<b>21</b>
<b>AS TRIGON ALTERNATIVE FUNDS MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE.....</b>	<b>22</b>

## Majandusaasta aruande eessõna

---

AS-i Trigon Alternative Funds tegevusaladeks on:

- investeerimisfondide valitsemine,
- väärtpaberiportfellide valitsemine ja
- fondi valitsemisega seotud teenuste pakkumine fondide osas, mida või mille vara ta ise ei valitse.

AS-i Trigon Alternative Funds emaettevõtteks (100%) on AS Trigon Capital.

AS-i Trigon Alternative Funds kinnitatud majandusaasta aruanne koosneb juhatuse poolt koostatud tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest koos lisadega, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ja majandusaasta kasumi jaotamise ettepanekust.

## Tegevusaruanne

---

AS Trigon Alternative Funds asutati 2007 aastal ning see valitseb lepingulisi investeerimisfonde Trigon Active Alpha, Trigon Adriatic Kinnisvarafond I ja Trigon Ukraina Kinnisvarafond I. Neist viimased kaks on asutatud 2008. aastal. Valitsetavate fondide puhasväärtus ulatus 2010. aasta lõpus kokku 521 (2009: 445) miljoni kroonini. Ettevõtte tulu teenuste müügist ulatus aruandeaastal 8,3 (2009: 5,5) miljoni kroonini. Puhaskasum oli aruandeperioodil 5,6 (2009: 3,3) miljonit krooni.

### *Investeerimisfond*

2010. aasta lõpu seisuga valitses AS Trigon Alternative Funds ühte avatud aktsiafondi, Trigon Active Alpha Fondi. Samuti valitses AS Trigon Alternative Funds kaht suletud kinnisvarafondi, Trigon Adriatic Kinnisvarafond I ja Trigon Ukraina Kinnisvarafond I.

Trigon Active Alpha Fond loodi 2007 aasta veebruaris. Fond investeerib Kesk- ja Ida-Euroopa aktsiatesse (s.h. Venemaa ja Türgi). Fondi eesmärgiks on maksimeerida fondiosaku tootlust pikas perspektiivis ning tekitada lisaväärtust läbi aktiivse investeeeringute juhtimise.

Trigon Adriatic Kinnisvarafond I on 2008. aastal asutatud investeerimisfond, mis haldab ja arendab perspektiivset kinnisvara Aadria mere ääres Horvaatia rannikul. Fondi eesmärk on luua osakuhoidjatele lisaväärtust läbi atraktiivse asukoha ja ligipääsuga maa omandamise ning selle arendamisega terviklikuks elukeskkonnaks. 2010. aasta lõpu seisuga on läbi viidud nimetatud maa-ala konsolideerimine ning algatatud planeeringu muutus.

Trigon Ukraina Kinnisvarafond I loodi 2008. aastal eesmärgiga omandada ja arendada suurt elukondlikku ning kommerts-kinnisvara projekti Harkovis, Ukrainas. 2009. aasta lõpu seisuga on läbi viidud kinnistu omandamine, samuti on kohaliku omavalitsuse poolt kinnitatud nimetatud maa-ala planeering. 2009.a. jooksul sõlmiti täiendavalt pikaajaline rendileping kõrval asuvalle 0,3 ha kinnistule, mis võimaldab arendada täiendavat ehitusmahtu ning tagab alternatiivse ligipääsu arendusobjektile. Fondi varadest oli seisuga 31. detsember 2010 76% investeeritud Ukrainas asuvasse kinnisvarasse läbi Fondi kontrolli all oleva 100%-lise osalusega tütarettevõtte TC Farming Ltd 100%-lise osalusega tütarettevõtte New City House OOO.

### *Ettevõtte*

AS Trigon Alternative Funds juhatuse liikmeteks on Heiti Riisberg, Sami Henrik Sormunen ja Aivar Kemp. Ettevõtte nõukogu liikmeteks on Joakim Johan Helenius, Ülo Adamson ja Kertu Virkebau.

2010. aasta lõpu seisuga töötas AS-is Trigon Alternative Funds 2 töötaja. Ettevõtte poolt arvestatud töötajate töötasu ja preemiade üldsumma koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu kuluga oli 2010. aastal 1 918 (2009: 2 081) tuhat krooni, millest juhatuse liikmetele makstud töötasu ja preemiad moodustasid koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu kuluga 1 680 (2009: 2 040) tuhat krooni. Juhtorganites osalemise eest ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele eraldi lisatasusid ei makstud.

### *Arengusuunad*

AS Trigon Alternative Funds keskendub ka edaspidi Kesk- ja Ida-Euroopasse investeerivate aktsiafondide ja kinnisvarafondide valitsemisele. Oma tegevuses toetutakse professionaalsele analüüsile, pidevale suhtlusele börsiettevõtete juhtkondadega ning lisaväärtuse loomisele läbi investeeeringute aktiivse juhtimise.

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli Trigon Alternative Funds suurimaks riskifaktoriks tema poolt valitsetavate kinnisvarafondide poolt omatava kinnisvara hinna võimalik langus Ida-Euroopas, samuti võimalikud valuutakursside kõikumised nimetatud piirkonnas, mis avaldab fondivalitsejale mõju läbi fondidest saadava valitsemistasu. Lisaks on Trigon Active Alpha riskifaktoriks ka kontsentreeritud investorite baas (kaks suurt osakute omanikku) ja nende valmisolek hoida raha fondis. Kuna AS-i Trigon Alternative Funds investeerimistoodete investeerimispiirkond on peamiselt Ida-Euroopa riigid, on ettevõtte äritegevus sõltuv investorite huvist selle regiooni vastu ja nende riikide börside, majanduste ning mitmesuguste seonduvate indikaatorite käekäigust. Investorite huvi mõjutab omakorda nende üldine riskitaluvus ja sentiment arenevate turgude osas tervikuna. Samuti mõjutab investorite otsuseid ja AS-i Trigon Alternative Funds majandustulemusi Ida-Euroopa regiooni kinnisvara ja börside tootlus ning volatiilsus, ettevõtete fundamentaalnäitajad ja nende riikide makromajanduslikud arengud.

---

Heiti Riisberg  
Juhatuses liige

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

Tuhandetes kroonides

	Lisa	31.12.2010	31.12.2009
<b>VARAD</b>			
<b>Käibevara</b>			
Raha		0	2 796
Mitmesugused nõuded	6	1 657	1 546
Ettetakstud tulevaste perioodide kulud		123	105
<b>Käibevara kokku</b>		<b>1 780</b>	<b>4 447</b>
<b>Põhivara</b>			
Laenud konsolideerimisgrupi emaettevõtjale	6	33 924	25 120
<b>Põhivara kokku</b>		<b>33 924</b>	<b>25 120</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>35 704</b>	<b>29 567</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohusrused</b>			
Muud võlakohustused (järelmüügitasud)		588	22
Võlad hankijatele		19	32
Võlad töövõtjatele (puhkusereserv)		7	53
Maksuvõlad	2	72	66
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>686</b>	<b>173</b>
<b>Omakapital</b>			
Aktiivkapital	3	2 500	2 500
Kohustuslik reservkapital		250	250
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		26 644	23 391
Aruandeperioodi kasum		5 624	3 253
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>35 018</b>	<b>29 394</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>35 704</b>	<b>29 567</b>

Lisad lehekülgedel 11 kuni 18 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>M. V.</u> Kuupäev/date <u>01.04.2011</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

## Kasumiaruanne

Tuhandetes kroonides

	Lisa	2010	2009
Müügitulu	4	8 327	5 487
Muud äritulud		0	1
Mitmesugused tegevuskulud	5	1 495	1 457
Tööjõukulud	5		
Palgakulu		1 440	1 593
Sotsiaalmaks		517	533
Tööjõukulud kokku		1 957	2 126
Muud ärikulud	5	823	216
<b>Ärikasum</b>		<b>4 052</b>	<b>1 689</b>
<b>Finantstulud ja -kulud</b>			
Intressitulud	6	1 572	1 564
<b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>		<b>1 572</b>	<b>1 564</b>
<b>Kasum enne tulumaksustamist</b>		<b>5 624</b>	<b>3 253</b>
<b>Aruandeaasta puhaskasum</b>		<b>5 624</b>	<b>3 253</b>

Lisad lehekülgedel 11 kuni 18 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for the purpose of identification only  
Initsiaalid/initials M.V.  
Kuupäev/date 01.04.2011  
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

## Rahavoogude aruanne

Tuhandetes kroonides

	Lisa	2010	2009
<b>Ärikasum</b>		<b>4 052</b>	<b>1 689</b>
<b>Rahavoog majandustegevusest</b>			
Muutus lühiajalistes nõuetes ja kohustustes:			
nõuete muutus		-130	-369
kohustuste muutus		513	-18
<b>Rahavoog äritegevusest kokku</b>		<b>4 435</b>	<b>1 302</b>
<b>Rahavoog investeerimistegevusest</b>			
Kontsernikontole antud vahendid	6	-7 231	787
<b>Rahavoog investeerimistegevusest kokku</b>		<b>-7 231</b>	<b>787</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus kokku</b>		<b>-2 796</b>	<b>2 089</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus:</b>			
Jääk perioodi alguses		2 796	707
Muutus		-2 796	2 089
<b>Jääk perioodi lõpus</b>		<b>0</b>	<b>2 796</b>

Lisad lehekülgedel 11 kuni 18 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

<b>Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks</b> <b>Initialled for the purpose of identification only</b> Initsiaalid/initials <u>M.V.</u> Kuupäev/date <u>01.04.2011</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
---

## Omakapitali muutuse aruanne

Tuhandetes kroonides

	Aksia- kapital (Lisa 3)	Reserv	Eelmiste perioodide kasum	Aruandeaasta kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.2008</b>	<b>2 500</b>	<b>250</b>	<b>15 478</b>	<b>7 913</b>	<b>26 141</b>
2008.a. puhas-kasumi jagamine	-	-	7 913	-7 913	-
2009.a. puhaskasum	-	-	-	3 253	<b>3 253</b>
<b>Saldo 31.12.2008</b>	<b>2 500</b>	<b>250</b>	<b>23 391</b>	<b>3 253</b>	<b>29 394</b>
2009.a. puhas-kasumi jagamine	-	-	3 253	-3 253	-
2010.a. puhaskasum	-	-	-	5 624	<b>5 624</b>
<b>Saldo 31.12.2010</b>	<b>2 500</b>	<b>250</b>	<b>26 644</b>	<b>5 624</b>	<b>35 018</b>

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude muudatuste kohta on toodud lisa 3.

Lisad lehekülgedel 11 kuni 18 on raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>M.V.</u> Kuupäev/date <u>01.04.2011</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### LISA 1 Arvestuspõhimõtted

AS Trigon Alternative Funds raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse nõuetele ja Eesti heale raamatupidamistavale. Aruanded on koostatud järgides ka konsolideerimisgrupi ematettevõtte AS-i Trigon Capital (aadressiga Viru väljak 2, 10111 Tallinn) arvestuspõhimõtteid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, väljaarvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Arvandmed on esitatud tuhandetes Eesti kroonides, kui ei ole märgitud teisiti.

#### Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha ja ekvivalendid (vt. ka arvestuspõhimõte Raha ja raha ekvivalendid), nõuded ostjate vastu (vt. ka arvestuspõhimõte Nõuded ostjatele) ja muud nõuded.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval (s.t päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle).

Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Raha ja ekvivalendid, nõuded ostjatele ja muud nõuded (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

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

- Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded ja lunastustähtajani hoitavad võlakirjad) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiad ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglase väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtusele (diskonteerituna turu keskmise tulusemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);
- Õiglase väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi, kantakse väärtuse languse tunnuste esinemisel seni omakapitalis kajastatud negatiivne ümberhindluse reserv ümber kasumiaruandesse.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Initialid/initials <u>M.V.</u>
Kuupäev/date <u>01.04.2011</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Väärtuse languse tühistamised:

- (a) Juhul, kui eelnevalt alla hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade väärtus järgnevatel perioodidel taas tõuseb, tühistatakse varasem allahindlus kuni summani, mis on madalam (1) finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusest ja (2) bilansilisest jääkväärtusest korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil juhul, kui allahindlust ei oleks eelnevalt toimunud. Allahindluste tühistamisi kajastatakse kasumiaruandes.
- (b) Nende finantsvarade puhul, mida kajastatakse soetusmaksumuses, kuna nende õiglase väärtus ei ole usaldusväärset määratav, allahindlusi ei tühistata.
- (c) Õiglases väärtuses väärtuse muutustega läbi omakapitali ümberhindluse reservi kajastatavate finantsvarade allahindluse tühistamisel lähtutakse järgnevalt: aktsiate ja muude omakapitaliinstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine omakapitali ümberhindluse reservis; võlakirjade ja muude võlainstrumentide allahindluse tühistamisel kajastatakse väärtuse suurenemine kasumiaruandes.

### Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis nõudmiseni hoiuste kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning üleöödeposiite. AS Trigon Alternative Funds arvelduskonto on liidetud AS-i Trigon Capital grupi kontsernikontoga. Rahavoogude aruanne koostatakse rakendades kaudset meetodit.

AS Trigon Alternative Funds arvelduskonto on liidetud AS-i Trigon Capital grupi kontsernikontoga. Kontsernikonto rahaliste vahendite kasutamist reguleerib ja kontsernikonto sisemised kasutuslimiidid kehtestab AS Trigon Capital. Juhul kui kontsernikonto koondjääk on väiksem kui kõigi kontsernikonto osaliste positiivsete jääkide summa, kajastatakse kontsernile raha laenanud ettevõtte bilansis vastavas osas nõuet kontsernikonto vastu. Kontsernikonto haldaja Trigon Capital AS otsustab, milliste kontsernikonto liikmete arvelt kasutatud vahendid kaetakse. Juhul, kui kontsernikonto koondjääk on negatiivne (s.t kontsernikonto arvelt on võetud arvelduskrediiti), kajastavad kontsernikonto liikmed kohustust panga ees vastavalt neile kehtestatud limiidile või proportsionaalselt kogusummaga. Kontsernikonto seda osa, mida ettevõtte kajastab nõudena kontsernikonto vastu, ei käsitleta rahavoogude aruandes raha ekvivalentidena.

### Tehingud välisvaluutas ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutadeks loetakse kõiki teisi valuutasid peale Eesti krooni.

Välisvaluuta tehingud kajastatakse tehingu toimumise päeval kehtinud Eesti Panga valuutakursiga. Bilansipäeval hinnatakse kõik välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustused ning välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja -kohustused, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, ümber Eesti kroonidesse vastavalt bilansipäeval kehtivale Eesti Panga välisvaluuta kursile ning tekkinud kursivahed kajastatakse kasumiaruandes vastavalt kursikasumi või -kahjumina real „Kasum (-kahjum) valuutakursi muutustest“.

### Nõuded ostjatele

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>M.V.</u> Kuupäev/date <u>01.04.2011</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
---

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (s.t. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Nõuete allahindlus kajastatakse mitmesuguste tegevuskulude koosseisus. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

## Finantskohustused

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

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

Kohustused, mille täitmise tähtaeg on kaugemal kui üks aasta, kajastatakse pikaajaliste kohustustena. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

## Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldise kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolle.

Muud võimalikud või eksisteerivad kohustused, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitterealiseerumine või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

## Tulude ja kulude kajastamine

Tulud ja kulud kajastatakse tekkepõhiselt. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulud realiseerimisest kajastavad saadud tasusid investeerimisfondidest, väärtpapieriportfellide valitsemisest ja tasusid muude osutatud teenuste eest.

Investeerimisfondidest võetavate tasude maksimaalsed määrad on määratud fondi tingimustes, mis on registreeritud Finantsinspektsiooni poolt. Vastavalt juhatuse otsusele võib AS Trigon

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>M.V.</u> Kuupäev/date <u>01.04.2011</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
---

Alternative Funds võtta tingimustes näidatutest madalamaid tasusid. Sellised tegelikult kasutatavad tasude määrad on ära toodud fondi prospektis ning alljärgnevalt.

### Tasud investeerimisfondidest

**Trigon Active Alpha Fond:** Valitsemistasu arvutatakse igapäevaselt määraga kuni 2% fondi varade turuväärtusest aasta baasil ning makstakse fondivalitsejale kord kuus.

Osakute väljalaskmisel ja tagasivõtmisel võtab fondivalitseja vastavalt märkimis- ja lunastustasu. Märkimistasu maksimaalsed määrad on 1%, arvutatuna Osaku puhasväärtusest või märkimissummast. Lunastustasu on kuni 2% Osaku puhasväärtusest. Fondivalitseja võib märkimis- ja lunastustasusid vähendada või ära jätta.

Fondivalitsejal on õigus edukustasule, kui osaku puhasväärtus ületab ajaloo kõrgeimat kvartali lõpu taset, millele on lisatud nõutav miinimumtootlus (12 kuu EURIBOR). Edukustasu määr on 20% osaku puhasväärtuse tõusust, mis ületab osaku puhasväärtuse ajaloo kõrgeimat kvartali lõpu taset, millele on lisatud nõutav miinimumtootlus. Edukustasu fikseeritakse ja makstakse välja kord kvartalis. Kvartalid lõppevad jaanuaris, aprillis, juulis ja oktoobris.

30.aprillil 2009.a. emiteeriti uus liik osakuid: Liik 2 osak, osakute nimetus on Trigon Active Alpha B osak. Osaku nimiväärtus on 100 EUR. Alates 30.04.2009.a. ei emiteerita Liik 1 Osakuid.

Fondiosakute valitsemisteenuse vahendustasud sisaldavad fondiosakute emiteerimise ja müügiga seotud teenustasukulu erinevatele Eesti ja välisriikide osapooltele.

**Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I (endise nimega Trigon Adriatic Property Kinnisvarafond I):** Valitsemistasu arvutatakse igapäevaselt määraga 1% fondi varade turuväärtusest, millest on maha arvestatud fondi kohustused, aasta baasil ning makstakse fondivalitsejale kord kuus.

Osakute väljalaskmisel võtab fondivalitseja märkimistasu. Märkimistasu maksimaalsed määrad on 1%, arvutatuna Osaku puhasväärtusest. Fondivalitseja võib märkimistasusid vähendada või ära jätta.

**Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I:** Valitsemistasu arvutatakse igapäevaselt määraga 1% fondi varade turuväärtusest, millest on maha arvestatud fondi kohustused, aasta baasil ning makstakse fondivalitsejale kord kuus.

Osakute väljalaskmisel võtab fondivalitseja märkimistasu. Märkimistasu maksimaalsed määrad on 1%, arvutatuna Osaku puhasväärtusest. Fondivalitseja võib märkimistasusid vähendada või ära jätta.

### Ettevõtte tulumaks

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 kasumi maksumääraks 21/79 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Inițialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Inițialiaid/initials <u>M.V.</u> Kuupäev/date <u>01.04.2011</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
--

Maksustamissüsteemi omapärasest lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisas 4.

### Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule tuleb moodustada kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsiakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsikapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

### Seotud osapooled

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

Seotud osapoolteks loetakse kõiki AS-i Trigon Capital grupi ettevõtteid, nende ettevõtete omanikke ja isikuid, keda võib lugeda eelnimetatud isikutega seotud olevaks, ning samuti grupi ettevõtete juhatuste ja nõukogude liikmeid, nimetatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid. Seotud osapoolteks loetakse ka AS-i Trigon Alternative Funds poolt valitsetavaid fonde: Trigon Active Alpha Fond, Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I (endise nimega Trigon Adriatic Property Kinnisvarafond I) ja Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I.

### LISA 2 Maksud

Tuhandetes kroonides

	31.12.2010	31.12.2009
Sotsiaalmaks	41	38
Isiku tulumaks	23	23
Töötuskindlustus	5	5
Tulumaks erisoodustustelt	3	0
<b>Kokku maksuvõlad</b>	<b>72</b>	<b>66</b>

### LISA 3 Aktsiakapital

AS-i Trigon Alternative Funds ainuaktsionär ning konsolideerimisgrupi emaettevõtja AS Trigon Capital.

Ettevõtte loodi aktsiakapitali rahalise sissemaksena väärtuses 2 500 000 krooni ning registreeriti äriregistris 17. jaanuaril 2008.a. Seisuga 31. detsember 2009a. sisaldas AS-i Trigon Funds aktsiakapital 25 nimelist aktsiat nimiväärtusega 100 000 krooni ning kogu aktsiakapitali suuruseks oli 2 500 000 krooni. 2010. aastal muudeti aktsia nimiväärtust. Uueks nimiväärtuseks on 6 391,20 eurot (100 000,55 krooni). Aktsiate arvus muudatusi ei tehtud ning aktsiakapitali suuruseks seisuga 31. detsember 2010.a. on 159 780 eurot (2 500 013,75 krooni). Aktisate nimiväärtuse suurendamise eest maksti rahalise sissemaksena.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks	
Initialed for the purpose of identification only	
Initsiaalid/initials	M.V.
Kuupäev/date	01.04.2011
PricewaterhouseCoopers, Tallinn	

Vastavalt põhikirjale on AS Trigon Alternative Funds aktsiakapitali minimaalseks suuruseks 159 780 eurot (2 500 013,75 krooni) ja maksimaalseks suuruseks 639 120 eurot (10 000 054,99 krooni).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2010 moodustas 32 268 tuhat krooni (31. detsember 2009 moodustas 26 644 tuhat krooni). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 25 491 tuhat krooni (31.12.2009: 21 049 tuhat krooni) ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 6 777 tuhat krooni (31.12.2009: 5 595 tuhat krooni).

#### **LISA 4 Investeeringisfondide valitsemistasud**

Tuhandetes kroonides

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Valitsemistasud	7 610	5 472
Edukustasud	717	15
<b>Kokku investeerimisfondide valitsemistasud</b>	<b>8 327</b>	<b>5 487</b>

Kõik teenustasutulud on saadud Eestist.

#### **LISA 5 Tegevuskulud**

Tuhandetes kroonides

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Mitmesugused tegevuskulud</b>		
Õigusabi ja konsultatsioonikulud	428	683
Kulud ärireisidele	420	221
Infoteenused	319	254
Fondide administreerimiskulud	141	104
Sidekulud	61	56
Järevalvetasud	59	83
Reklaamikulud	51	35
Muud kulud	16	21
<b>Mitmesugused tegevuskulud kokku:</b>	<b>1 495</b>	<b>1 457</b>
<b>Palgakulu</b>		
Palgad ja kompensatsioonid	1 461	1 243
Erisoodustused	12	15
Preemiad	0	313
Puhkusetasude reservi muutus	-33	22
<b>Palgakulu kokku</b>	<b>1 440</b>	<b>1 593</b>
<b>Sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks</b>		
Maksud palkadelt ja kompensatsioonidelt	530	529
Arvestuslikud maksud reservidelt	-13	4
<b>Sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks kokku</b>	<b>517</b>	<b>533</b>

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialled for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>M.V.</u> Kuupäev/date <u>01.04.2011</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
---

## Muud ärikulud

Investeeringisfondide vahendustasud	740	100
Registripidajale makstavad tasud	81	114
Muu teenustasukulu	2	2
<b>Muud ärikulud kokku:</b>	<b>823</b>	<b>216</b>
<b>Kokku tegevuskulud</b>	<b>4 275</b>	<b>3 799</b>

Seisuga 31. detsember 2010.a. töötas AS-is Trigon Alternative Funds 2 inimest (31.12.09: 2 töötajat) töölepingu alusel, kellest üks on ühtlasi ka juhatuse liige.

## LISA 6 Tehingud seotud osapooltega

AS Trigon Alternative Funds emaeettevõtte on AS Trigon Capital, mis on registreeritud Eestis ja kuulub omakorda Trigon Capital kontserni.

### *Teised AS-i Trigon Capital grupi ettevõtted*

2010. aasta jooksul esitasid konsolideerimisgrupi ettevõtted AS-le Trigon Alternative Funds kuluarveid kogusummas 322 tuhat krooni (2009: 314 tuhat krooni). Arved koosnesid edasitehtud kuluarvetest hõlmates peamiselt informatsiooniteenust ning reisikulutusi. Seisuga 31. detsember 2010.a. oli eelpool mainitud arved kõik tasutud, samuti ka seisuga 31.12.09.

AS-i Trigon Alternative Funds arvelduskonto on liidetud AS-i Trigon Capital grupi kontsernikontoga. 31.12.2010 seisuga oli AS-i Trigon Alternative Funds kontsernikontol olev raha summas 29 618 (2009: 22 386) tuhat krooni, millelt on arvestatud intressi summas 4 306 (2009: 2 734) tuhat krooni, kajastatud kogusummas 33 924 (2009: 25 120) tuhat krooni pikaajalise nõudena konsolideerimisgrupi emaeettevõtte vastu. Kontsernikontolt on 2010.a arvestatud AS-ile Trigon Alternative Funds intresse 1 572 tuhat krooni (keskmine intressimäär eurokonto osas on 6% aastas kasutatud summalt ning Eesti krooni konto osas samuti on 6% aastas kasutatud summalt) (2009.a 1 564 tuhat krooni ning keskmine intressimäär eurokonto osas oli 6% aastas kasutatud summalt ning Eesti krooni konto osas oli 7% aastas kasutatud summalt).

### *AS-i Trigon Alternative Funds valitsetavad fondid*

2010.a. sai AS Trigon Alternative Funds enda poolt valitsetavatest fondidest valitsemis- ja edukustasusid ning märkimistasusid kogusummas 8 327 (Trigon Active Alpha Fond 6 131, Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I 1 298 ja Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I 898) (2009: kogusummas 5 488 (Trigon Active Alpha Fond 3 291, Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I 1 451 ja Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I 746)) tuhat krooni.

Seisuga 31. detsember 2010.a. ulatusid AS-i Trigon Alternative Funds nõuded (tasumata valitsemis-, edukus-, väljalaske- ja tagasivõtmistasud) Trigon Active Alpha Fondi vastu 1 115 (31.12.2009: 374) tuhande kroonini, Luka Adriatic Property Kinnisvarafond I 323 (2009: 113) tuhat krooni ja Trigon Ukrainian Property Kinnisvarafond I vastu 219 (2009: 1 059) tuhat krooni, mis on kajastatud bilansis muude võlakohustuste all.

2010. aastal esitas ettevõtte kulude katmise eest arveid Trigon Ukraina Property Fund I-le ning Luka Adriatic Property Fond I-le summas 96 tuhat krooni. Seisuga 31. detsember 2010.a. olid neend nõuded laekunud. 2009. aastal kulusid edasi ei esitatud.

### *Juhtkonna tasud*

Juhatuse liikmetele makstud töötasu ja preemiad moodustasid koos sotsiaal- ja töötuskindlustusmaksu kuluga 1 680 (2009: 2 040) tuhat krooni. Juhtorganites osalemise eest ettevõtte juhatuse ja nõukogu liikmetele eraldi lisatasusid ei makstud.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only
Iniitsiaalid/initials <u>M.V.</u>
Kuupäev/date <u>01.04.2011</u>
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Juhtkonna ja nõukogu liikmetele ei ole töölepingute alusel sätestatud lahkumishüvitusi.

*Allahindlused*

Seotud osapoolte vastu olevate nõuete osas ei ole aruandeaastal moodustatud allahindluseid.

### **LISA 7 Sündmused pärast bilansipäeva**

---

Alates 1. jaanuarist 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Ametlik üleminekukurss oli 15,6466 EEK/EUR. Sellest tulenevalt muutus alates 1. jaanuarist 2011 Ettevõtte arvestusvaluuta euroks ning Ettevõtte konverteeris oma raamatupidamisarvestuse eurodesse. Alates 2011. aastast hakatakse finantsaruandeid koostama ja esitama eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse ümber üleminkenu kursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.

### **LISA 8 Potentsiaalsed kohustused**

---

#### **Võimalikud maksurevisjonist tulenevad kohustused**

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 6 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvi.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks Initialed for the purpose of identification only Initsiaalid/initials <u>M.V.</u> Kuupäev/date <u>01.04.2011</u> PricewaterhouseCoopers, Tallinn
---



## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Trigon Alternative Funds aktsionärile

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Trigon Alternative Funds (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2010, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

### Juhatus kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õige ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

### Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamus 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 raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse 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 raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

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

### Arvamus

Meie arvates kajastab raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2010 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

AS PricewaterhouseCoopers

Ago Vilu  
Vandeauditor, litsents nr 325

Erki Mägi  
Vandeauditor, litsents nr 523

1. aprill 2011

## **Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek**

---

AS-i Trigon Alternative Funds ettevõtte juhatus teeb ainuaktsionärile ettepaneku jaotada 2010. aasta puhaskasum summas 5 624 tuhat krooni eelnevate perioodide jaotamata kasumi arvele

## Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2010. majandusaasta aruandele

AS Trigon Alternative Funds 2010. majandusaasta aruande allkirjastamine  
*01. aprillil* 2011:



Martin Rekor  
Juhatuse liige



Joakim Johan Helenius  
Nõukogu esimees



Heiti Rüsberg  
Juhatuse liige



Kertu Virresau  
Nõukogu liige



Ülo Adamson  
Nõukogu liige

## **AS Trigon Alternative Funds müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le**

---

<b>EMTAK Tegevusala</b>		<b>2010</b>	<b>2009</b>
66301	Valitsemistasud	8 327	5 487
	<b>Müügitulu kokku</b>	<b>8 327</b>	<b>5 487</b>