

Majandusaasta
aruanne
2015

Majandusaasta algus:	1.1.2015
Majandusaasta lõpp:	31.12.2015
Ärinimi:	AS Trigon Property Development
Äriregistri kood:	10106774
Aadress:	Viru väljak 2 10111 Tallinn
Telefon:	+372 6679 200
Faks:	+372 6679 201
Elektronpost:	info@trigonproperty.com
Interneti kodulehekülg:	www.trigonproperty.com



Sisukord

LÜHISELOOMUSTUS.....	3
JUHTKONNA DEKLARATSIOON	3
TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	9
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne.....	9
Konsolideeritud koondkasumiaruanne.....	10
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	11
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne.....	12
Lisad konsolideeritud aastaaruande juurde.....	13
1 Üldinformatsioon.....	13
2 Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused	13
3 Finantsriskide juhtimine.....	18
4 Kriitilised juhtkonna hinnangud ja otsused.....	20
5 Nõuded ja ettemaksed	20
6 Kinnisvarainvesteeringud	20
7 Laenukohustused.....	22
8 Võlad ja ettemaksed.....	22
9 Omakapital.....	22
10 Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	23
11 Üldhalduskulud.....	23
12 Kasum (-kahjum) aktsia kohta	23
13 Tütarettevõtte.....	23
14 Segmentide aruanne.....	23
15 Tehingud seotud osapooltega	24
16 Tingimuslikud kohustused	24
17 Täiendav avalikustatav informatsioon Kontsemi emaettevõtja kohta.....	24
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	28
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	30
JUHATUSE JA NÕUKOGU ALLKIRJAD 2015. A. KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	31
AS TRIGON PROPERTY DEVELOPMENT MÜÜGITULU VASTAVALT EMTAK 2008-LE	32

Lühiiseloormustus

AS Trigon Property Development on kinnisvaraarendusettevõte.

Hetkel omab AS Trigon Property Development ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 32,8 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on plaanis arendada kommertsinnisvara.

Kontserni aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil. NASDAQ OMX Tallinna börsi Noteerimis- ja Järelevalvekomisjon otsustas 6. novembril 2012.a. lõpetada AS-i Trigon Property Development aktsiate noteerimise Põhinimekirjas alates 21. novembrist 2012.a. ning võtta samast kuupäevast tema aktsiad kauplemisele Lisanimekirja.

AS Trigon Property Development enamusaktsionär on OÜ Trigon Wood omades 59,62% aktsiatega esindatud häälest. Suuremad OÜ Trigon Wood omanikud on täna AS Trigon Capital (30,13%), Veikko Laine Oy (26,49%), SEB Soome kliendid (10,96%), Hermitage Eesti OÜ (12,64%) ja Thominvest Oy (11,94%).

Juhtkonna deklaratsioon

Juhatus kinnitab, et:

1. lehekülgedel 4 kuni 8 esitatud tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate Emaettevõtte ja konsolideerimisse kaasatud ettevõtjate kui terviku äritegevuse arengust ja tulemustest ning finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja kahtluste kirjeldust.
2. lehekülgedel 9 kuni 27 esitatud AS Trigon Property Development 2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatavad raamatupidamise arvestuspõhimõtted ning teabe esitusviis on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
3. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
4. Kontsern on jätkuvalt tegutsev.



Aivar Kemp

Juhatus liige

19. veebruar 2016

Tegevusaruanne

Ärivaldkondade ülevaade

Trigon Property Development AS tegeleb kinnisvaraarendusega. 31.12.2015 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 32,8 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on plaanis arendada kommertskinnisvara. Kuni arendustegevuse alguseni antakse kinnisvara osaliselt rendile kolmandatele isikutele. Kontsernil on plaanis müüa mõned kinnistud finantseerimaks arendustegevust. 2015. aastal müüdi 0,5 hektarit maad ning 2014. aastal kinnistu Kase 18. AS Trigon Property Development kaalub äritegevuse laiendamist ning analüüsib erinevaid uute projektide omandamise võimalusi.

Juhtimine

Ettevõtte juhtimisel lähtutakse seadusest, põhikirjast, aktsionäride ja nõukogu koosolekute otsustest ja püstitatud eesmärkidest. Muudatuste tegemine põhikirjas toimub vastavalt Äriseadustikule, mille kohaselt põhikirja muutmise otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 aktsionäride üldkoosolekul esindatud häältest.

Grupi struktuur

Tütarettevõtja osad

	Asukohamaa	Osalus 31.12.2015	Osalus 31.12.2014
OÜ VN Niidu Kinnisvara	Eesti	100%	100%

OÜ VN Niidu Kinnisvara loodi Pärnus Niidu tänava piirkonnas asuvate kinnistute arendamiseks.

Finantssuhtarvud

EUR	2015	2014
Koguvarad	2 427 544	2 587 790
Koguvarade puhasrentaablus	-0,38%	9,76%
Omakapital	2 415 109	2 424 431
Omakapitali puhasrentaablus	-0,39%	10,41%
Võlakordaja	0,51%	6,31%
Aktsia 31.12	2015	2014
Aktsia sulgemishind	0,590	0,500
Puhaskasum aktsia kohta	-0,00207	0,05612
Hind-tulu (PE) suhtarv	-284,75	8,91
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,54	0,54
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	1,10	0,93
Turukapitalisatsioon	2 654 446	2 249 531

Koguvarade puhaskasum = puhaskasum / koguvarad
 Omakapitali puhaskasum = puhaskasum / omakapital
 Võlakordaja = kohustused / koguvarad
 Puhaskasum aktsia kohta = puhaskasum / aktsiate arv
 Hind-tulu (PE) suhtarv = aktsia sulgemishind / puhaskasum aktsia kohta
 Aktsia raamatupidamisväärtus = omakapital / aktsiate arv
 Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe = aktsia sulgemishind / aktsia raamatupidamisväärtus
 Turukapitalisatsioon = aktsia sulgemishind * aktsiate arv

Aktsia

Trigon Property Development AS-i aktsia on noteeritud Tallinna Börsil alates 05. juunist 1997. Emiteeritud on 4 499 061 nimelist aktsiat nominaalväärtusega 0,6 eurot. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtpaperite võõrandamise piiranguid.

2014. aasta lõpus 0,500 eurot maksnud aktsia sulgus 2015. aasta detsembri lõpus 0,590 euro juures, kasvades 18%. 2015. aastal kaubeldi 174 365 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 96 984 eurot.

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2015. kuni 31.12.2015:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 31.12.2015.

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	86	21,88%	2 552	0,06%
100-999	145	36,90%	47 075	1,05%
1 000-9 999	135	34,35%	354 467	7,88%
10 000-99 999	23	5,85%	782 275	17,39%
100 000-999 999	3	0,76%	630 500	14,01%
1 000 000-9 999 999	1	0,25%	2 682 192	59,62%
KOKKU	393	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 31.12.2015.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
OÜ TRIGON WOOD	2 682 192	59,62%
AS HARJU KEK	224 000	4,98%
M.C.E.FIDARSI OSAÜHING	206 500	4,59%
MADIS TALGRE	200 000	4,45%
JAMES KELLY	95 550	2,12%
KIRSCHMANN OÜ	95 165	2,12%
Central Securities Depository of Lithuania	72 260	1,61%
OÜ SUUR SAMM	69 979	1,56%
Skandinaviska Enskilda Banken Swedish Clients	67 844	1,51%
TOIVO KULDMÄE	49 231	1,09%

Personal

AS-is Trigon Property Development ei töötanud 31.12.2015 ja 31.12.2014 seisuga ühtegi töötajat. Tööjõukulud kokku olid 2014. aastal 10 255 eurot ja 2015. aastal puudusid.

Hea Ühingujuhtimise Tava aruanne

Ülevaade

Hea Ühingujuhtimise Tava (Tava) on äriühingu juhtimise ja kontrollimise soovituslike printsiipide kogum, mis on mõeldud järgimiseks eelkõige äriühingule, mille aktsiad on võetud kauplemisele Eestis tegutsevale reguleeritud turule.

Börsiettevõtetele kehtib Tava täitmise nõue põhimõttel „täidan või selgitan” alates 1. jaanuarist 2006.

Tava kehtestab muuhulgas nõuded aktsionäride üldkoosoleku kokkukutsumisele ja läbiviimisele; nõukogu ja juhatuse koosseisule, tegevusele ja kohustustele, infomatsiooni avalikustamisele ning finantsaruandlusele.

Kuna Tavas kirjeldatud põhimõtted on soovituslikud, siis emitent ei pea tingimata kõiki nõudeid järgima, kuid peab Hea Ühingujuhtimise Tava aruandes selgitama, miks neid nõudeid ei täideta.

AS Trigon Property Development (TPD) lähtub oma äritegevuses seadustest ja õigusnormidest. Avaliku ettevõtteks lähtub TPD oma tegevuses ka NASDAQ OMX Balti Börsi (Tallinna Börs) nõuetest ning aktsionäride ja investorite võrdse kohtlemise printsiibist. Sellest tulenevalt järgib TPD suures osas Tavas toodud juhiseid.

Tava on kättesaadav: <http://www.nasdaqbaltic.com/files/tallinn/bors/press/HYT.pdf>

Aktsionäride üldkoosolek

TPD kõrgeimaks juhtimisorganiks on aktsionäride üldkoosolek (Üldkoosolek). Vastavalt äriseadustikule ja Tavale, kutsub TPD Üldkoosolekuid kokku teavitades aktsionäre sellest Tallinna Börsi veebilehel, TPD veebilehel ja avalikustades Üldkoosoleku kutse ka üleriigilise levikuga päevalehes. Üldkoosoleku kutsega üheaegselt avalikustatakse ka nõukogu poolt kinnitatud päevakord, otsuse eelnõud päevakorrapunktide osas, teave aktsionäridele selle kohta, kuidas esitada enne Üldkoosolekut ettepanekuid päevakorrapunktide osas, milliseid dokumente

on vaja esitada hääleõiguse teostamiseks ja muu aktsionäridele oluline info. Nii kutse kui muu eespool nimetatud teave avalikustati eesti ja inglise keeles.

18.06.2015 toimus TPD korraline üldkoosolek, kus kinnitati 2014.a. majandusaasta aruanne, kasumi jaotamise ettepanek ning audiitori valimine aastaks 2015. Üldkoosolekul andis juhatus ülevaate ka 2014.a. majandustegevusest. Erakorralisi üldkoosolekuid 2015.a. ei toimunud.

Järgnevalt toob TPD välja Tava nõuded Üldkoosoleku kohta põhimõttel 'täida või selgita', st. esitab selgitused nende Tava punktide osas, mida osaliselt või täielikult 2015.a. ei täidetud.

Tava Punkt 1.3.1: Üldkoosoleku juhatajaks ei valita nõukogu esimeest ega juhatuse liiget.

18.06.2015 TPD Üldkoosoleku juhatajaks valisid aktsionärid juhatuse liikme Aivar Kempit, kuna juhatuse liikmel on parim ülevaade TPD äritegevusest ning koosoleku juhatamine igapäevase tegevjuhi poolt on kõige efektiivsem ning sujuvam.

Tava Punkt 1.3.2: Üldkoosolekul osalevad juhatuse liikmed, nõukogu esimees ning võimalusel ka nõukogu liikmed ja vähemalt üks audiitoritest.

18.06.2015 toimunud korralisel Üldkoosolekul osales juhatuse liige ning üks nõukogu liige. Koosolekul ei osalenud ülejäänud kaks nõukogu liiget ega audiitor. Nõukogu leidis, et esindatus ühe liikme näol on piisav ning koosolekul ei osalenud audiitorit, kuna juhatus ei pidanud vajalikuks audiitori osalemist, sest päevakorras ei olnud ühtegi punkti, millele juhatuse või nõukogu liige ei oleks osanud vastata ning mis oleks võinud vajada ainult audiitori kommentaari. Samas oli olemas kokkulepe audiitoritega, et juhul, kui aktsionärid seda soovivad (nt esitada küsimusi), võib audiitoritega Üldkoosoleku kestel telefoni teel koheselt ühendust saada. Aktsionäridel audiitorile küsimusi ei olnud.

Tava Punkt 1.3.3: Emitent teeb vastavate sidevahendite olemasolul ning juhul, kui see ei ole talle liiga kulukas, üldkoosoleku jälgimise ja sellest osavõtu võimalikuks sidevahendite kaudu (nt Internet).

Emitent ei teinud üldkoosoleku jälgimist ja sellest osavõttu võimalikuks sidevahendite abil, kuna selleks puuduvad tehnilised võimalused.

Nõukogu

Nõukogu planeerib TPD tegevust, kontrollib ja suunab juhatuse tegevust. TPD nõukogu on 3-liikmeline. 2015.a. ei sõlmitud nõukogu liikmetega ega nendega seotud isikutega tehinguid. Nõukogu liikmetele 2015.a. jooksul tasusid ei makstud, seetõttu pole ka sellekohast infot avalikustamiseks. Nõukogu liikmetel ei tekkinud 2015.a. jooksul huvide konflikte seoses TPD juhtimise ja enda muu äritegevusega.

Järgnevalt esitab TPD selgitused Tava jälgimise kohta „täidan või selgitan” põhimõttel.

Tava Punkt 3.2.2: Vähemalt pooled nõukogu liikmed on sõltumatud. Kui nõukogus on paaritu arv liikmeid, siis võib sõltumatuid liikmeid olla 1 liige vähem kui sõltuvaid liikmeid.

Nõukogu liikmetest kahte liiget ei saanud aastal 2015 pidada sõltumatuks Tava mõttes. Ülo Adamson ja Joakim Johan Helenius on emitendis üle 50% kõigist aktsiatega määratud häälest hääli omava aktsionäri OÜ Trigon Wood juhatuse liikmed ning 2 nõukogu liiget kuulusid seisuga 31.12.2015.a. OÜ Trigon Wood ühe aktsionäri AS Trigon Capital grupi ettevõtete juhtorgani(te)sse. Kuna nõukogu koosseis ei vasta Tavas sätestatud sõltumatuse nõuetele, võib TPD kaaluda nõukogu koosseisu muutmist. Samas on nõukogu liikmete pikaajaline erialane kogemus ja teadmised siiani taganud TPD efektiivse juhtimise.

Juhatus

TPD juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel liikmele 2015.a. tasusid makstud ei ole, seetõttu pole sellekohast infot avalikustamiseks. Tehinguid juhatusel liikme või temaga seotud isikutega sõlmitud ei ole. Juhatusel liige annab aru ja teeb koostööd nõukoguga, osaleb Üldkoosolekutel, vastab aktsionäride järelepärimistele ning juhib TPD igapäevast tööd. Juhatusel liikmel ei ole tekkinud huvide konflikte kuivõrd juhatusel liikme muu tegevus ei ole seotud kinnisvara-alase tegevusega Pärnus, kus TPD omab kinnisvara.

Järgnevalt on selgitatud nende juhatusel kohta käivate Tava nõuete, mis hetkel ei ole täidetud, mittejärgimise põhjused.

Tava Punkt 2.2.1: Juhatusel on enam kui üks (1) liige, nõukogu esimees sõlmib juhatusel liikmega ametilepingu.

Juhatusel on üks liige, Aivar Kemp, kuid juhatusel laienemist tulevikus ei välistata.

Juhatusel liikmega ei ole ametilepingut sõlmitud, kuna ta on hetkel ainus liige ja tema õigused ja kohustused tulenevad seadusest. Juhul, kui valitakse rohkem liikmeid juhatusse, siis sõlmitakse juhatusel liikmetega ametilepingud.

Finantsaruandluse ja muu teabe avalikustamine

TPD avalikustas 2015.a. jooksul vaheararuandluse ja 2014.a. majandusaasta aruande. TPD majandusaasta aruannet auditeerib AS PricewaterhouseCoopers. Auditeerimine viiakse läbi vastavalt rahvusvahelistele auditeerimise standarditele.

Järgnevalt esitab TPD selgitused „täidan või selgitan” põhimõttel Tava punktide kohta, mida ei järgitud.

Tava Punkt 5.2: Emitent avalikustab aasta jooksul avalikustamisele kuuluva teabe avalikustamise kuupäevad majandusaasta alguses eraldi teates, nn finantskalender.

TPD ei avalikustanud eraldi finantskalendrit, kuid avalikustamisele kuuluv teave avalikustati jooksvalt hiljemalt seaduses sätestatud tähtpäeval.

Tava Punkt 5.6: Emitent avalikustab kohtumised analüütikutega ja analüütikutele, investoritele ja investorasutustele korraldatud presentatsioonide ja pressikonverentside toimumise kuupäevad ja asukohad oma veebilehel.

Vastavalt NASDAQ Tallinna reglemendile avalikustab kontsern kogu olulise informatsiooni börsisüsteemi kaudu. Kohtumistel analüütikutega, investoritega ja pressikonverentsidel piiratakse eelnevalt avalikustatud ja mitte konfidentsiaalse info avalikustamisega. TPD ei ole pidanud siiani vajalikuks avalikustada kohtumiste graafikut.

Tava Punkt 6.1.1: Nõukogu teeb koos majandusaasta aruandega aktsionäridele kättesaadavaks ka nõukogu kirjaliku aruande majandusaasta aruande kohta.

Üldkoosoleku kokkukutsumise teatega üheaegselt ei avalikustatud kõnealust nõukogu aruannet, kuid üldkoosolekul osalenud nõukogu liige andis sellest koosoleku jooksul ülevaate.

Tava Punkt 6.2.1: Kui audiitoriks soovitakse nimetada eelneval majandusaastal emitendi aruandeid auditeerinud audiitor, siis avaldab nõukogu hinnangu tema tegevusele.

Üldkoosoleku kokkukutsumise teatega ei avalikustatud kõnealust nõukogu hinnangut, kuid nõukogu liige edastas nõukogu hinnangu üldkoosolekul.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR	31.12.2015	31.12.2014
Raha	100 540	144 536
Nõuded ja ettemaksud (lisa 5)	17 004	93 254
Käibevara kokku	117 544	237 790
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 6)	2 310 000	2 350 000
Põhivara kokku	2 310 000	2 350 000
AKTIVA KOKKU	2 427 544	2 587 790
Laenukohustused (lisa 7)	0	12 516
Võlad ja ettemaksed (lisa 8)	12 435	26 293
Lühiajalised kohustused kokku	12 435	38 809
Pikaajalised laenukohustused (lisa 7)	0	124 550
Pikaajalised kohustused kokku	0	124 550
Kohustused kokku	12 435	163 359
Aktiivkapital nimiväärtuses (lisa 9)	2 699 437	2 699 437
Ülekurss	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542
Jaotamata kahjum	-797 926	-788 604
Omakapital kokku	2 415 109	2 424 431
PASSIVA KOKKU	2 427 544	2 587 790

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 13-27 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR	2015	2014
Renditulu (lisa 14)	0	3 420
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 10)	-11 963	-13 530
Brutokasum (-kahjum)	-11 963	-10 110
Üldhalduskulud (lisa 11)	-31 891	-42 761
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (lisa 6)	36 776	315 960
Ärikasum (-kahjum)	-7 078	263 089
Neto finantskulu	-2 244	-10 613
PERIOODI PUHASKASUM (-KAHJUM)	-9 322	252 476
PERIOODI KOONDKASUM (-KAHJUM)	-9 322	252 476
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,00207	0,05612
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,00207	0,05612

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 13-27 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialled for the purpose of identification only
Initsiaalid/initials L.M.
Kuupäev/date 19.02.2016
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR	2015	2014
Äritegevuse rahavood		
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-9 322	252 476
<u>Korrigeerimised</u>		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 6)	-36 776	-315 960
Intressikulu	2 244	10 613
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	-43 854	-52 871
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 5)	76 250	-92 241
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 8)	6 373	-2 701
Saadud intressid	8	0
Makstud intressid	-22 483	-7 366
Äritegevuse rahavood kokku	16 294	-155 179
Investeeringustegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud (lisa 6)	-8 224	-4 040
Kinnisvarainvesteeringu müük (lisa 6)	85 000	300 000
Investeeringustegevuse rahavood kokku	76 776	295 960
Finantseerimistegevuse rahavood		
Saadud laenud (lisa 7)	0	109 420
Laenude tagasimaksmine (lisa 7)	-137 066	-107 031
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	-137 066	2 389
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-43 996	143 170
RAHA ALGJÄÄK	144 536	1 366
RAHA LÖPPJÄÄK	100 540	144 536

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 13-27 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.M.
 Kuupäev/date 19.02.2016
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR	Aktiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2013	2 699 437	226 056	287 542	-1 041 080	2 171 955
2014. a koondkasum	0	0	0	252 476	252 476
Saldo 31.12.2014	2 699 437	226 056	287 542	-788 604	2 424 431
2015. a koondkahjum	0	0	0	-9 322	-9 322
Saldo 31.12.2015	2 699 437	226 056	287 542	-797 926	2 415 109

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 9.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad lehekülgedel 13-27 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatud osad.

Initialiseeritud ainult identifitseerimiseks
Initialed for the purpose of identification only
Initiaalid/initials L.M.
Kuupäev/date 19.02.2016
PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Lisad konsolideeritud aastaaruande juurde

1 Üldinformatsioon

Trigon Property Development AS (Ettevõte) ja selle tütarettevõtja (koos Kontsern) tegutsevad kinnisvarainvesteeringute arendamise alal. Kontserni emaettevõtte on aktsiaselts, mis on registreeritud ja asub Eestis. Ettevõtte registreeritud aadress on Viru väljak 2 Tallinn.

Juhatus kiitis käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande avalikustamise heaks 19.02.2016. Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule kiidab majandusaasta aruande heaks ettevõtte nõukogu ja kinnitab aktsionäride üldkoosolek. Aruanne tehakse lugejatele avalikuks läbi Tallinna Väärtpaberibörsi elektrooniliste kanalite.

AS Trigon Property Development 2015. aasta konsolideeritud majandusaasta aruande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes (EUR).

Kontserni aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi lisanimekirjas. AS Trigon Property Development enamusaktsionär on OÜ Trigon Wood omades 59,62% aktsiatega esindatud häälest. Suuremad OÜ Trigon Wood omanikud on AS Trigon Capital (30,13%), Veikko Laine Oy (26,49%), SEB Soome kliendid (10,96%), Hermitage Eesti OÜ (12,64%) ja Thominvest Oy (11,94%).

2 Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Konsolideeritud raamatupidamisaruannetes rakendatud peamised arvestuspõhimõtted on lahtiseletatud allolevates lisades. Kasutatud arvestuspõhimõtteid on kasutatud järjepidevalt kõigil aruandes näidatud aastatel, kui pole deklareeritud teisiti.

2.1 Koostamise alused

Kontserni raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Raamatupidamise aruanne on koostatud lähtudes soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud kinnisvarainvesteeringud, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

IFRS-iga kooskõlas oleva raamatupidamise aastaaruande koostamine nõuab juhtkonnapoolset eelduste kujundamist, hinnangute tegemist ja otsuste langetamist, mis mõjutavad rakendatavaid arvestuspõhimõtteid, kajastatud varasid ja kohustusi ning tulusid ja kulusid. Hinnangud ja nendega seotud eeldused tuginevad ajaloolisele kogemusele ning mitmetele muudele faktidele, mis arvatavasti on asjakohased ning lähtuvad asjaoludest, mis kujundavad varade ja kohustuste väärtuste hindamiseks põhimõtted, mis ei tulene otseselt muudest allikatest. Tegelikud tulemused võivad olla hinnangutest erinevad.

Hinnanguid ja nende aluseks olevaid eeldusi vaadatakse üle perioodiliselt. Raamatupidamislike hinnangute ülevaatamisest tulenev mõju kajastatakse hinnangute muutmise perioodil, kui see mõjutab üksnes antud perioodi, või antud ja tulevase perioodi, kui muutus mõjutab nii jooksvat kui ka tulevase perioodi.

Raamatupidamise aastaaruandele olulist mõju avaldavad IFRS rakendamisega seotud juhtkonna poolsed otsused ja raamatupidamislikud hinnangud, mida võidakse järgneval aastal korrigeerida, on esitatud lisas 4.

2.2 Arvestus- ja esitusvaluuta

2015. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Kontserni arvestusvaluuta on euro.

2.3 Konsolideerimis põhimõtted ja tütarettevõtete kajastamine

Tütarettevõtted on ettevõtted, mille tegevust ja finantspoliitikat on emaettevõtte võimeline kontrollima, reeglina kaasneb kontroll üle 50% osaluse omamisel. Konsolideeritud aruanded sisaldavad tütarettevõtete finantsaruandeid alates kontrolli omandamise kuupäevast kuni kontrolli loovutamise kuupäevani.

Tütarettevõtted on kajastatud konsolideeritud aruannetes rida-realt konsolideerituna. Elimineeritud on kõik kontsemisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Elimineeritud on ka realiseerimata kahjumid, v.a. kui tehing viitab loovutatud vara väärtuse langusele.

Emaettevõtte konsolideerimata põhjaruannetes kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses (miinus võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused).

Tütarettevõtete arvestuspõhimõtteid on vajadusel muudetud, tagamaks vastavust kontserni arvestuspõhimõtetega.

Lisainformatsioon tütarettevõtte kohta on toodud lisas 13.

2.4 Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediite) ning soetushetkel kuni kolmekuulisi tähtajalisi pangadeposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

2.5 Finantsvarad- ja kohustused

Klassifitseerimine

Kontsern klassifitseerib oma finantsvarasid järgmistesse kategooriatesse:

- õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande,
- laenud ja nõuded,
- müügiotel finantsvarad ja
- lunastustähtajani hoitavad finantsvarad.

Klassifitseerimine sõltub finantsvarade omandamise eesmärgist. Juhtkond määrab finantsvarade klassifitseerimise nende esmasel kajastamisel. Aruandeperioodil ei ole kontsern klassifitseerinud varasid „finantsvarad õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande“, „müügiotel varad“ ja „lunastustähtajani hoitavad varad“ kategooriatesse.

Mõõtmine

Tavapärasel tingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Finantsvarad, välja arvatud õiglasel väärtusel läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, võetakse esmalt arvele nende õiglasel väärtusel, koos võimalike tehingukuludega. Laenud ja nõuded ning lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses sisemise intressimäära meetodil, võttes arvesse varade väärtuse langust.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse, kui ettevõtte õigus varast tulenevatele rahavoogudele aegub või varadega seonduvad olulised riskid ja hüved on üle kantud.

Laenud ja nõuded

Laenud ja nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Laenud ja nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Selliseid varasid kajastatakse põhivarana. Laenud ja nõuded on kajastatud bilansis kas nõuetena ostjate vastu või laenudena klientidele.

Finantsvarade väärtuse langus

Igal bilansipäeval hindab kontsern, 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 usaldusväärselt mõõdetavale tuleviku rahavoole.

Laenude ja nõuete hindamisel kaalutakse konservatiivselt mitmeid riske. Iga nõude laekumist hinnatakse individuaalselt, võttes arvesse kogu võlgniku maksevõime kohta teadaolevat informatsiooni. Kontsern hindab, kas on ilmnenud objektiivseid asjaolusid, mis viitaksid väärtuse langusele, kaaludes näiteks järgmisi situatsioone: ostja finantsraskused, pankrott või võimetus täita oma võlakohustusi ettevõtte ees. Kahjumi suurust mõõdetakse kui vahet vara bilansilise maksumuse ja eeldatava tuleviku rahavoo nüüdiseväärtuse vahel. Juhul kui järgneval perioodil väärtuse languse ulatus väheneb ning seda muutust on võimalik objektiivselt seostada peale vara väärtuse langust toimunud sündmusega (nt. kliendi maksevõime paranemine), tühistatakse eelnevalt kajastatud allahindlus allahindluse konto korrigeerimise kaudu. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja moodustatud allahindluse arvel.

Finantskohustused

Kõik Kontserni finantskohustused kuuluvad kategooriasse „muud finantskohustused korrigeeritud soetusmaksumuses“. Finantskohustused (kohustused hankijatele, laenud jne) võetakse algselt arvele nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud tehingutasud. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, vahed esialgse soetusmaksumuse (millest on maha arvatud tehingutasud) ja lunastusväärtuse vahel kajastatakse kasumiaruandes laenuperioodi jooksul, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, välja arvatud juhul, kui Ettevõttel on bilansipäeval tingimusteta õigus kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

2.6 Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara, mida hoitakse pikaajase renditulu teenimise või kinnisvara väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida Kontsern ei kasuta oma majandustegevuses, klassifitseeritakse kinnisvarainvesteeringuks.

Kinnisvarainvesteeringud koosnevad kontserni omanduses olevast maast.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seotud tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja või juhtkonna poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel „Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest“. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Edasised kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu bilansilisele väärtusele juhul, kui on tõenäoline, et Kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste

soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kõik muud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse nende toimumise aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

2.7 Kapitali- ja kasutusrent

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seotud riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki muid renditehinguid on käsitletud kasutusrendina.

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna ja tuluna. Kasutusrendilepingutega väljarenditud kinnisvara on kajastatud kinnisvarainvesteeringuna.

2.8 Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldised kajastatakse bilansis juhul kui Kontsernil on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustus, on tõenäoline, et selle kohustuse täitmine nõuab ressursidest loobumist ja kohustuse suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Eraldise kajastamisel on lähtutud juhtkonna (või sõltumatute ekspertide) hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldise mõõtmisel arvestatakse riske ja ebakindlaid asjaolusid, diskonteeritakse eraldised, mille puhul raha ajaväärtuse mõju on oluline, võetakse arvesse tulevikusündmusi, kuid ei arvestata varade eeldatavast võõrandamisest saadavat kasumit. Eraldise suurenemine aja möödudes kajastatakse intressikuluna.

Muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aruande lisades tingimuslike kohustustena.

2.9 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on alates 01.01.2015 20/80 (kuni 31.12.2014 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.

Maksustamissüsteemi omapärast 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 lisades.

2.10 Müügitulu

Müügitulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, mis ei sisalda käibemaksu, hinnavähendusi ja soodustusi.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel või juhul, kui teenuse osutamine kestab pikema perioodi, siis lähtudes teenuse valmidusastmest bilansi kuupäeva seisuga.

Kasutusrendilepingute alusel saadud renditulu kajastatakse kasumiaruandes rendiperioodi vältel lineaarselt. Rendilepingute sõlmimisel rentnikele antud soodustused kajastatakse osana kogu renditulust.

2.11 Rahavoogude aruanne

Äritegevuse rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmiseks on korrigeeritud aruandeperioodi kasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, äritegevusega seotud varade ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- või finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud.

Investeeringustegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogude aruanne on koostatud otsesel meetodil.

2.12 Kohustuslik reservkapital

Kohustuslik reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel. Reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas ja see ei või olla väiksem kui 1/10 aktsiakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt.

Reservkapitali võib üldkoosoleku otsusel kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsiakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele.

2.13 Puhaskasum aktsia kohta

Tava puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta emaettevõtte omanike osa puhaskasumist perioodi kaalutud keskmise emiteeritud aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta leitakse jagades aruandeaasta emaettevõtte omanike osa puhaskasumist perioodi kaalutud keskmise aktsiate arvuga arvesse võttes ka potentsiaalselt emiteeritavate aktsiate arvu.

2.14 Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmsid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva 19.02.2016 vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Mitte-korrigeeriva iseloomuga sündmused ning sündmused, mis omavad olulist mõju järgmise finantsaasta tulemusele, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

2.15 Uued rahvusvahelise finantsaruandluse standardid, avaldatud standardite muudatused ja Rahvusvahelise Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) tõlgendused

Uute või muudetud standardite ja tõlgenduste rakendamine

Uutel või muudetud standarditel ja tõlgendustel, mis muutusid Kontsernile kohustuslikuks alates 1.01.2015 ei ole olulist mõju kontsernile.

Uued standardid, tõlgendused ja nende muudatused

Uutel või muudetud standarditel või tõlgendustel, mis veel ei kehti, ei ole eeldatavasti olulist mõju Kontsernile.

3 Finantsriskide juhtimine

3.1 Finantsriskid ja nende juhtimine

Ettevõtte tegevus on avatud mitmetele finantsriskidele: tururisk (sealhulgas valuutakursi muutuste risk, hinnarisk, rahavoogude intressimäära risk, õiglase väärtuse intressimäära risk), krediidirisk ja likviidsusrisk. Finantsrisk on seotud järgmiste finantsinstrumentidega: nõuded ostjate vastu, raha ekvivalendid, võlad hankijatele ja muud võlad, laenukohustused. Arvestuspõhimõtted, mis käsitlevad nende varade ja kohustuste kajastamist on toodud lisas 2. Riskijuhtimist teostab juhtkond ja koordineerib nõukogu.

(a) Tururisk

(i) Valuutarisk

Valuutarisk on kontserni risk saada olulist kahjumit valuutakursside kõikumise tõttu. Kontserni rahalised vahendid, muud varad ja võetud kohustused on määratud eurodes.

(ii) Hinnarisk

Kontsern ei ole avatud finantsinstrumentidest tulenevale hinnariskile.

(iii) Rahavoo ja õiglase väärtuse intressirisk

Kuna Kontsernil ei ole olulisi intressikandvaid varasid ja kohustusi on tema tulud ja äritegevuse rahavood suhteliselt sõltumatud turu intressimäärade muutusest. Turu intressimäärade muutustel on kaudne mõju kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusele, kuid antud mõju kinnisvarainvesteeringu õiglasele väärtusele on keeruline kvantitatiivselt hinnata.

(b) Krediidirisk

Krediidirisk tekib Kontsernile rahast ja raha ekvivalentidest, pankades ja finantsinstitutsioonides olevatest deposiitidest, kuid ka ettemaksudest tarnijatele ja ostjate tasumata arvest, mis hõlmavad tehtud tehinguid ja võetud tulevaste tehingute kohustusi. Pankade ja finantsinstitutsioonide osas on Kontserni poliitika teha koostööd ainult institutsioonidega, kelle peamised investorid on rahvusvaheliselt tuntud finantsorganisatsioonid. Kontserni raha oli seisuga 31. detsember 2015 ja 31. detsember 2014 hoiustatud Swedbank AS-is (krediidireiting A2 Moody's Investor Service hinnangul). Ettemakseid Maksuametile loetakse krediidiriski mittekanvaks. Nõuded ostjate vastu on lühiajalised ning Kontserni juhtkond monitoorib nõuete tähtaegset laekumist. Kontserni maksimaalne krediidiriskile avatud positsioon seisuga 31. detsember 2015 on 115 747 eurot (2014: 234 552 EUR).

(c) Likviidsusrisk

Finantseerimaks potentsiaalseid investeeringute vajadusi ja kohustuste tagasimaksmist 2015. aastal, võõrandas Kontsern osaliselt Kontsemile kuuluvat kinnisvara. 2015. aastal võõrandatud kinnisvarast saadud rahalised vahendid ning 31.12.2015 seisuga eksisteerinud nõudeõigus ja pangakontol olevad rahalised vahendid tagavad Kontserni kohustuste tähtaegse täitmise ja vajadusel kinnisvarainvesteeringu edasise arendamise.

	EUR		EUR	
	31.12.2015		31.12.2014	
	Alla 1 aasta	2-5 aastat	Alla 1 aasta	2-5 aastat
Saadud laenud	0	0	12 516	124 550
Võlad ja ettemaksed	12 435	0	26 293	0
KOKKU	12 435	0	38 809	124 550

3.2 Omakapitali riski juhtimine

Kontserni eesmärgid kapitali juhtimisel on kindlustada Kontserni võime tegevuse jätkuvuseks tagamaks osanike investearingu tootlust ja hoida optimaalset kapitalistruktuuri vähendamaks kapitalikulu. Et tagada kapitalistruktuuri säilitamine või muutmise, võib Kontsern muuta osanikele makstava dividendi määra, tagastada aktsionäridele nende poolt sisse makstud kapitali, emiteerida uusi aktsiaid või müüa varasid eesmärgiga vähendada finantskohustusi. Kontsern kavatseb hoida kuni kinnisvara arenduse alguseni olemasolevat kapitalistruktuuri. Kontserni omanikud ega juhatuse ei ole seadnud nõudeid kapitali juhtimisele või ootusi omanikutulule. Arenduse perioodiks planeerib Kontsern kaasata võõrkapitali pangalaenu näol.

Kontsern käsitles 2015 aastaaruande kuupäeva seisuga kapitalina omakapitali ja 2015. majandusaastal ei toimunud muutuseid kehtestatud kapitalinõuetes. Kapitali kvantitatiivsed andmed ja nende muutused on toodud konsolideeritud omakapitali muutuste aruandes. Kontsernile ei rakendu muid kapitalinõudeid peale Äriseadustiku üldiste nõuete. Vastavaid nõudeid ei ole rikutud aruande perioodil ega võrdlusperioodil.

3.3 Finantsvarade ja -kohustuste õiglane väärtus

Vastavalt Kontserni juhtkonna hinnangule ei erine korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvarade ja -kohustuste õiglased väärtused oluliselt nende bilansilistest väärtustest Kontserni bilansis seisuga 31. detsember 2015 ja 31. detsember 2014.

3.4 Mõju likviidsusele

Pankadevahelise finantseerimise maht on hiljuti oluliselt vähenenud. Seetõttu ei pruugi Kontsernil olla võimalik saada mõistliku hinnaga finantseerimisallikaid investeerimisplaanide täitmiseks.

3.5 Õiglates väärtuses kajastatud kinnistu hindamine

Globaalsete finantsturgude hiljutine volatiilsus on oluliselt mõjutanud mitmete kinnisvaraliikide turgu Eestis. Vastavalt IAS 40 võetakse õiglates väärtuses kajastatavate maade ja ehitiste väärtuse hindamisel arvesse bilansipäeval olemasolevaid turutingimusi. Samas on mõnedel juhtudel, usaldusväärse turuinfo puudumise tõttu, Kontsern oma hindamismeetodeid muutnud.

Vastavalt IAS 40-le uuendatakse igal bilansipäeval õiglase väärtuse meetodil kajastatud kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust, peegeldamaks bilansipäeval eksisteerivaid turutingimusi. Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus on summa, mille eest on võimalik vahetada vara teadlike, huvitatud ja sõltumatute osapoolte vahelises tehingus. „Huvitatud müüja“ ei ole sundmüüja, kes on valmis müüma iga hinna eest. Õiglase väärtuse parimaks indikatsiooniks on aktiivse turu hind sarnastele kinnistutele sarnases asukohas ja olukorras. Aktiivse turu puudumisel võtab Kontsern arvesse eri allikatest pärinevat informatsiooni, sealhulgas:

- a) Aktiivse turu hinnad kinnistutele, mis on erinevad ning erinevas asukohas ja olukorras, korrigeerituna erinevuste suhtes.
- b) Hiljutised turuhinnad sarnastele objektidele vähem aktiivsel turul, korrigeerituna majandustingimustes pärast tehinguid toimunud muutuste suhtes.
- c) Diskonteeritud rahavoogude meetodid, mis baseeruvad usaldusväärsetel hinnangutel tuleviku rahavoogude kohta, mida toetavad olemasolevate rendi- jm lepingute tingimused ja (kui võimalik) sõltumatu informatsioon (näiteks sarnaste ja samas asukohas ja konditsioonis olevate kinnistute turu rendihinnad) ja diskontomäärade, mis peegeldavad bilansipäeval eksisteerinud turuhinnanguid tuleviku rahavoogude suuruse ja ajastuse ebakindluse osas.

4 Kriitilised juhtkonna hinnangud ja otsused

Hinnanguid ja otsuseid on järjepidevalt üle vaadatud ja need põhinevad ajaloolisel kogemusel kohandatuna olemasolevatele turutingimustele ja muudele asjaoludele.

Juhtkond annab tuleviku osas hinnanguid ja oletusi. Aruandes kasutatud hinnangud on harva võrdsed tulevaste tegelike tulemustega. Hinnangud ja otsused, mille puhul on risk järgmisel finantsaastal varade ja kohustuse bilansilistele väärtustele sisse viia olulisi korrigeerimisi, kaasnevad eelkõige kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisega (lisa 6).

5 Nõuded ja ettemaksed

EUR	31.12.2015	31.12.2014
Nõuded ostjate vastu	15 207	90 015
Maksude ettemaksed	1 797	3 239
KOKKU	17 004	93 254

6 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
Seisuga 31.12.2013	2 330 000
Kinnisvarainvesteeringu müük	-300 000
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	4 040
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	315 960
Seisuga 31.12.2014	2 350 000
Kinnisvarainvesteeringu müük	-85 000
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	8 224
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	36 776
Seisuga 31.12.2015	2 310 000

Kontsern omab hetkel ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 32,8 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

2015. aastal müüdi 0,5 hektari suurune kinnistu hinnaga 85 000 eurot ja 2014. aastal 2 hektari suurune kinnistu hinnaga 300 000 eurot.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2015. aastal olid 11 963 eurot ja 2014. aasta samal perioodil 13 530 eurot (vt ka lisa 10).

Kinnisvara renditakse välja kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2014. aastal müügitulu 3 420 eurot ja 2015. aastal renditulu puudus.

2015. aastal hinnati kinnisvarainvesteeringud sõltumatu kvalifitseeritud hindaja NEWSEC VALUATIONS EE poolt kasutades võrreldavate tehingute meetodit. Võrdluse aluseks võeti Pärnu linnas asuvate kommerts-kinnisvaraga toimunud tehingute hinnad. Võrreldavate tehingute hinnad jäid vahemikku 11-14,2 EUR/m² sõltuvalt asukohast ja infrastruktuuri olemasolust. Baseerudes võrreldavatele tehingutele on hindaja hinnanud kinnistute müügihinnaks 10,96 EUR/m². Selleks, et hinnata kinnistu nüüdisväärtust seisuga 31.12.2015 on hindaja hinnanud kruntide müügiperioodiks 5 aastat ja kasutanud diskontomäära 14,96%.

Seisuga 31.12.2015 saadi hindamise tulemusena kinnisvara õiglaseks väärtuseks 2 310 000 eurot.

2014. aastal hinnati kinnisvarainvesteeringud sõltumatu kvalifitseeritud hindaja NEWSEC VALUATIONS EE poolt kasutades võrreldavate tehingute meetodit. Võrdluse aluseks võeti Pärnu linnas asuvate kommerts-kinnisvaraga toimunud tehingute hinnad. Võrreldavate tehingute hinnad jäid vahemikku 10-14,2 EUR/m² sõltuvalt asukohast ja infrastruktuuri olemasolust. Baseerudes võrreldavatele tehingutele on hindaja hinnanud kinnistute müügihinnaks 11,3 EUR/m². Selleks, et hinnata kinnistu nüüdisväärtust seisuga 31.12.2014 on hindaja hinnanud kruntide müügiperioodiks 4 aastat ja kasutanud diskontomäära 18,53%.

Seisuga 31.12.2014 saadi hindamise tulemusena kinnisvara õiglaseks väärtuseks 2 350 000 eurot.

Vastavalt IFRS 13le on kinnisvara õiglase väärtuse määramine kolmanda taseme investeering. Olulisemad sisendid on müügihind, diskontomäär ning diskonteeritud rahavoogude periood. Kinnisvarainvesteeringute väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eelduste suhtes on seisuga 31.12.2015 järgnev:

Diskontomäär	Müügihind, EUR / m ²						
	9,40	9,89	10,41	10,96	11,51	12,08	12,69
12,80%	2 080 000	2 200 000	2 320 000	2 450 000	2 570 000	2 710 000	2 850 000
13,50%	2 040 000	2 160 000	2 280 000	2 400 000	2 530 000	2 660 000	2 800 000
14,20%	2 010 000	2 120 000	2 240 000	2 360 000	2 480 000	2 610 000	2 750 000
15,00%	1 970 000	2 080 000	2 190 000	2 310 000	2 430 000	2 560 000	2 690 000
15,70%	1 930 000	2 040 000	2 150 000	2 270 000	2 390 000	2 510 000	2 640 000
16,50%	1 890 000	2 000 000	2 110 000	2 220 000	2 340 000	2 460 000	2 590 000
17,30%	1 850 000	1 960 000	2 060 000	2 180 000	2 290 000	2 410 000	2 540 000

Müügi periood	
+1 aasta	1 761 000
-1 aasta	2 554 000

Kinnisvarahinnang 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 hinnangu 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. Antud mudeli põhjal leitud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus sõltub olulisel määral sellest, et projekt õnnestub ellu viia ja selleks sobiv finantseering leida vastavalt hindamismudelil toodud eeldustele ja ajakavale.

Seisuga 31. detsember 2015 ja 31. detsember 2014 olid kinnisvarainvesteeringud koormatud hüpoteegiga Eesti Vabariigi kasuks summas 395 tuhat eurot. Hüpoteegid seati laenu tagatiseks (lisa 7), mis seisuga 31.12.2015 on tagasi makstud. Hüpoteekidega koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli 31. detsember 2015 seisuga 2 310 000 eurot ja 31. detsember 2014 seisuga 2 350 000 eurot.

7 Laenukohustused

Seisuga 31.12.2014:

EUR	Kokku	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Intressi- määr	Alus- valuuta	Lõpp- tähtaeg
Maa järelmaks	12 516	12 516	0	10%	EUR	20.05.2015
Laenud seotud osapooltelt	124 550	0	124 550	7%	EUR	31.12.2016
KOKKU	137 066	12 516	124 550			

2015. aastal maksti tagasi kõik laenud.

2014. aastal saadud laen seotud osapooltelt oli samadel tingimustel, mis varasemalt saadud laen.

Perioodi jooksul ja bilansipäeval ei ole laenuitingimusi rikutud.

8 Võlad ja ettemaksed

EUR	31.12.2015	31.12.2014
Võlad hankijatele	7 035	1 802
Intressivõlad	0	20 231
Muud võlad	5 400	4 260
KOKKU	12 435	26 293

9 Omakapital

	Aktsiate arv (tk)	Aktsiakapital (EUR)
Saldo seisuga 31.12.2014	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 31.12.2015	4 499 061	2 699 437

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali suurus on 2 699 437 eurot, mis on jagatud 4 499 061 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0.60 eurot. Põhikirjas fikseeritud maksimaalne aktsiakapital on 10 797 744 eurot. Iga lihtaktsia annab omanikule ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul ning õiguse saada dividende.

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 31. detsember 2015 oli 797 926 eurot ja seisuga 31. detsember 2014 oli jaotamata kahjum 788 604 eurot.

Ettevõttel oli 31.12.2015 seisuga 393 aktsionäri (31.12.2014: 408 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Trigon Wood OÜ 2 682 192 aktsiaga ehk 59,62% (2014: 59,62%)

Seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2014 ei oma juhatuse ja nõukogu liikmed isiklikult Trigon Property Development AS aktsiaid.

10 Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud

EUR	2015	2014
Maamaks	10 763	11 540
Hindamine	1 200	1 500
Muud kulud	0	490
KOKKU	11 963	13 530

11 Üldhalduskulud

EUR	2015	2014
Tööjõukulud	0	10 255
Auditeerimiskulud	9 820	7 778
Väärtpaberi- ja börsikulud	8 515	7 396
Konsultatsioonikulud	12 220	12 790
Muud kulud	1 336	4 542
KOKKU	31 891	42 761

Töötajate keskmine arv aastal 2015 oli 0 ja 2014 oli 1.

12 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

EUR	2015	2014
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	-0,00207	0,05612
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,00207	0,05612
Aksia raamatupidamisväärtus	0,54	0,54
Aksia hinna-tulu suhe (P/E)	-284,75	8,91
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 31.12	0,590	0,500

Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta on arvutatud lähtuvalt aruandeperioodi puhaskasumist (-kahjumist) ning aktsiate arvust.

Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta on võrdne tava puhaskasumiga (-kahjumiga) aktsia kohta kuna ettevõtte ei ole potentsiaalseid lihtaktsiaid.

13 Tütarettevõte

Emaettevõtte on 100%-line tütarettevõte VN Niidu Kinnisvara OÜ asukohaga Eestis.

14 Segmentide aruanne

Kontsernil on üks ärisegment - kinnisvarainvesteeringud. Kinnisvarainvesteeringute divisjon rendib välja maad ja arendab kinnisvara.

15 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte OÜ Trigon Wood ning emaettevõtte omanikud;
- Aktsiaselts Trigon Property Development kontserni juhatus ja nõukogu ning nende isikute lähikondlased;
- Ettevõtted, mida kontrollivad juhatuse ja nõukogu liikmed;
- Olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.

Kontserni aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi lisanimekirjas. AS Trigon Property Development enamusaktsionär on OÜ Trigon Wood omades 59,62% aktsiatega esindatud häälest. Käesoleva aruande koostamise hetkel on suuremad OÜ Trigon Wood omanikud AS Trigon Capital (30,13%), Veikko Laine Oy (26,49%), SEB Soome kliendid (10,96%), Hermitage Eesti OÜ (12,64%) ja Thominvest Oy (11,94%).

Juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2015. ja 2014. aastal jooksul tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi või lahkumishüvitisi.

Kontsern sai 2014. aastal täiendavalt laenu seotud osapooltelt 109 420 eurot. 2015. aastal maksis Kontsern tagasi emaettevõttelt saadud laene summas 124 550 (2014: 82 000) eurot. Seisuga 31. detsember 2015 on emaettevõttelt saadud laene kokku 0 (2014: 124 550) eurot ja saadud laenudelt on tasumata arvestatud intresse bilansipäeva seisuga 0 (2014: 20 231) eurot. 2015. aastal arvestati emaettevõttelt saadud laenudelt intresse 1 001 (2014: 8 110) eurot.

16 Tingimuslikud kohustused

Maksuhalduril on õigus kontrollida Ettevõtete maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahv. 2015. ja 2014. aastal ei viidud läbi Ettevõtte maksude kontrolli. Kontserni emaettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontserni kuuluvatele ettevõtetele olulise täiendava maksusumma.

17 Täiendav avalikustatav informatsioon Kontserni emaettevõtja kohta

Emaettevõtte kohta esitatava finantsinformatsioonina on toodud eraldiseisvad põhjaruanded, mille avalikustamine konsolideeritud aastaaruande lisades on nõutud EV raamatupidamise seadusega. Emaettevõtte konsolideerimata aruannete koostamisel on kasutatud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, välja arvatud investeeringud tütarettevõtetesse, mis on kajastatud soetusmaksumuses (millest on maha arvatud vajaduse korral vara väärtuse langusest tekkinud allahindlused).

Emaettevõtte konsolideerimata finantsseisundi aruanne

	EUR 31.12.2015	EUR 31.12.2014
Raha	545	52 043
Käibevara kokku	545	52 043
Tütarettevõtjate osad	2 530 348	2 519 628
Põhivara kokku	2 530 348	2 519 628
AKTIVA KOKKU	2 530 893	2 571 671
Laenukohustused	106 700	0
Võlad ja ettemaksed	9 084	22 691
Lühiajalised kohustused kokku	115 784	22 691
Pikaajalised laenukohustused	0	124 550
Pikaajalised kohustused kokku	0	124 550
Kohustused kokku	115 784	147 241
Aktiivkapital nimiväärtuses	2 699 437	2 699 437
Ülekurss	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542
Jaotamata kahjum	-797 926	-788 605
Omakapital kokku	2 415 109	2 424 430
PASSIVA KOKKU	2 530 893	2 571 671

Emaettevõtte konsolideerimata koondkasumiaruanne

EUR	2015	2014
Üldhalduskulud	-16 800	-17 501
Tütarettevõttesse investearingute allahindluse tühistamine	10 720	274 329
Neto finantskulu	-3 241	-4 352
PERIOODI PUHASKASUM (-KAHJUM)	-9 321	252 476
PERIOODI KOONDKASUM (-KAHJUM)	-9 321	252 476

Initsialiseeritud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for the purpose of identification only
 Initsiaalid/initials L.M.
 Kuupäev/date 19.02.2016
 PricewaterhouseCoopers, Tallinn

Emaettevõtte konsolideerimata rahavoogude aruanne

EUR	2015	2014
Äritegevuse rahavood		
<i>Perioodi puhaskasum (-kahjum)</i>	-9 321	252 476
<u>Korrigeerimised:</u>		
Intressikulu	3 241	4 353
Kasum/kahjum tütarettevõtjast	-10 720	-274 329
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	1 013
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	4 380	-3 700
Makstud intressid	-21 231	0
Saadud intressid	3	0
Äritegevuse rahavood kokku	-33 648	-20 187
Finantseerimistegevuse rahavood		
Saadud laenud	106 700	71 420
Saadud laenude tagasimaksmine	-124 550	0
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	-17 850	71 420
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-51 498	51 233
RAHA ALGJÄÄK	52 043	810
RAHA LÖPPJÄÄK	545	52 043

Emaettevõtte konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

EUR	Aksia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik		Kokku
			reserv- kapital	Jaotamata kahjum	
Saldo 31.12.2013	2 699 437	226 056	287 542	-1 041 081	2 171 954
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 245 299
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus kapitaliosaluse meetodil					2 245 299
Korrigeeritud konsolideerimata osakapital seisuga 31.12.2013					2 171 954
2014. aasta koondkasum	0	0	0	252 476	252 476
Saldo 31.12.2014	2 699 437	226 056	287 542	-788 605	2 424 430
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 519 628
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus kapitaliosaluse meetodil					2 519 628
Korrigeeritud konsolideerimata osakapital seisuga 31.12.2014					2 424 430
2015. aasta koondkahjum	0	0	0	-9 321	-9 321
Saldo 31.12.2015	2 699 437	226 056	287 542	-797 926	2 415 109
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus					-2 530 348
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus kapitaliosaluse meetodil					2 530 348
Korrigeeritud konsolideerimata osakapital seisuga 31.12.2015					2 415 109

Vastavalt Eesti Raamatupidamisseadusele on aktsionäridele dividendidena väljamaksmisele kuuluv summa võrdne korrigeeritud konsolideerimata aktsiakapital miinus aktsiakapital, ülekurss ning kohustuslik reservkapital.

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Trigon Property Development aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Trigon Property Development ja selle tütarettevõtte konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud finantsseisundi aruannet seisuga 31. detsember 2015, konsolideeritud koondkasumiaruannet, o makapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ning lisasid, mis sisaldavad aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ja muud selgitavat informatsiooni.

Juhatuse kohustused konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatus vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt, ning 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 arvnäitajate 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 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 kõigis olulistes osades õiglaselt AS Trigon Property Development ja selle tütarettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning nende sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.



Asjaolu rõhutamise

Juhime tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisale 6, milles on toodud AS Trigon Property Development ja selle tütarettevõtte varade mahust 95% moodustava kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel tehtud olulised hinnangud ja eeldused. Nimetatud asjaolu rõhutamise ei kujuta endast märkust meie arvamuse osas.

AS PricewaterhouseCoopers

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

Tiit Raimla
Vandeaudiitor, litsents nr 287

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

Verner Uiho
Vandeaudiitor, litsents nr 568

19. veebruar 2016

Kahjumi katmise ettepanek

Trigon Property Development AS juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku kanda 2015. aasta puhaskahjum summas 9 321 eurot eelmiste perioodide kahjumisse.



Aivar Kemp

Juhatuse liige

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2015. a. konsolideeritud majandusaasta aruandele

Trigon Property Development AS juhatus on koostanud 2015. aasta konsolideeritud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, sõltumatu vandeaudiitori aruandest ning kahjumi katmise ettepanekust.



Aivar Kemp

Juhatus liige

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

Ülo Adamson

Nõukogu liige

Joakim Helenius

Nõukogu liige

Heiti Riisberg

Nõukogu liige

AS Trigon Property Development müügitulu vastavalt EMTAK 2008-le

EMTAK	Tegevusala	2015	2014
70221	Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	0 eurot	0 eurot
	Müügitulu kokku	0 eurot	0 eurot