AS VIISNURK
NOTEERIMISPROSPEKTI KOKKUVÕTE

AS Viisnurk ("Ettevõte" või "Viisnurk" ning koos oma tütarettevõtjatega "Grupp") on asutatud AS Trigon Property Development (endine ärinimi AS Viisnurk) jagunemise ("Jagunemine") tulemusel. AS Trigon Property Development, registrikood 10106774, on Eestis asutatud aktsiaselts, mille aktsiad on noteeritud Tallinna Börsi põhinimekirjas. AS Trigon Property Development teatas 29. juunil 2007 Tallinna Börsi infosüsteemi kaudu, et sõlmis samal kuupäeval jagunemiskava, millega sätestati Jagunemise tingimused. AS Trigon Property Development aktsionäride üldkoosolek kiitis jagunemiskava heaks 6. augustil 2007 ning Jagunemine kanti äriregistrisse 19. septembril 2007, mis on ühtlasi ka Ettevõtte registreerimise kuupäevaks. Jagunemise käigus andis AS Trigon Property Development teatud osa oma varast üle Ettevõttele. Jagunemist on detailsemalt käsitletud käesoleva kokkuvõtte osas "AS Trigon Property Development jagunemine ja Ettevõtte asutamine".

Ettevõte on 19. septembril 2007 esitanud AS-le Tallinna Börs taotluse kõigi oma aktsiate ("Aktsiad") noteerimiseks Tallinna Börsi põhinimekirjas ("Noteerimine"). Tallinna Börsi Noteerimis- ja Järelevalvekomisjon langetab eeldatavasti Ettevõtte noteerimistaotluse suhtes oma otsuse 19. septembril 2007 või sellele lähedasel päeval ning juhul, kui otsus on positiivne, algab Aktsiatega kauplemine eeldatavasti 24. septembril 2007 või sellele lähedasel päeval. Seoses Noteerimisega on Ettevõte 19. septembril 2007 koostanud inglisekeelse noteerimisprospekti ("Prospekt").

Käesolev kokkuvõte on lühendatud ülevaade Prospektis avaldatud teabest. Prospekti tervikuna eesti keeles ei avaldata. Siinavaldatud teave põhineb Prospekti teatud peatükkides esitatud informatsioonil ning kajastab ainult neid asjaolusid, mida Ettevõte oluliseks on pidanud. Aktsiatesse investeerimise üle otsustamisel peab investor tutvuma Prospektiga tervikuna ja mitte toetuma üksnes käesolevale kokkuvõttele. Kui investoril tekib investeerimisotsuse tegemisel küsimusi, peaks ta pöörduma professionaalse nõustaja poole.

Ettevõte ei kanna tsiviilvastutust üksnes käesoleva kokkuvõtte põhjal, välja arvatud juhul, kui kokkuvõte on eksitav, ebatäpne või Prospektiga vastuolus.

Noteerimine, Prospekt ega käesolev kokkuvõte ei kujuta endast Ettevõtte ega selle aktsionäride poolset ühelegi isikule suunatud Aktsiate müügipakkumist ega kutset teha Aktsiate ostupakkumisi üheski jurisdiktsioonis.

Potentsiaalsed investorid peaksid enne investeerimisotsuse langetamist kaaluma käesoleva kokkuvõtte osas "Riskitegurid" kirjeldatud riskitegureid.

19. september 2007

INFORMATSIOON INVESTORILE

Prospekt ja käesolev kokkuvõte on elektrooniliselt kättesaadavad Finantsinspektsiooni veebilehel www.fi.ee ning Ettevõtte veebilehel www.viisnurk.ee.

Investor võib paluda Prospekti ja kokkuvõtte tasuta saatmist tema poolt antud aadressile, helistades numbrile (+372) 447 8323. Nimetatud telefonil ei pakuta investorile finants-, õigus- ega maksualast nõustamist, samuti ei anta hinnanguid Ettevõtte kohta ega soovitusi investeerimisotsuse tegemiseks. Kui investoril tekib investeerimisotsuse tegemisel küsimusi, peaks ta pöörduma professionaalse nõustaja poole.

Ettevõtte põhikiri ning 2004. a, 2005. a ja 2006. a majandusaasta aruanded ning 2007. a I poolaasta vahearuanne on kättesaadavad elektrooniliselt Ettevõtte veebilehel www.viisnurk.ee ning paberkandjal Ettevõtte kontoris aadressil Suur-Jõe 48, 80042 Pärnu, Eesti.

KOHALDATAV ÕIGUS JA VAIDLUSTE LAHENDAMISE KORD

Noteerimise, Prospekti ja käesoleva kokkuvõtte suhtes kohaldatakse Eesti õigust. Kõik vaidlused, mis tõusetuvad seoses Noteerimise, Prospekti ja/või käesoleva kokkuvõttega, lahendatakse pädeva Eesti kohtu poolt.

Investor peab arvestama, et kui ta soovib seoses Prospektis sisalduva teabega esitada Eesti kohtule nõude kohtumenetluses, võib talle langeda kohustus kanda Prospekti eesti keelde tõlkimise kulud. Tsiviilkohtumenetluse seadustiku § 33 lõige 1 sätestab, et kui menetlusosalise kohtule esitatud avaldus, kaebus või dokumentaalne tõend ei ole eestikeelne, võib kohus määratud tähtpäevaks nõuda esitajalt avalduse, kaebuse või dokumentaalse tõendi tõlget. Kohus võib nõuda tõlke kinnitamist vandetõlgi või notari poolt või hoiatada ise tõlki, et teadvalt valesti tõlkimise eest kannab ta vastutust. Kui tõlget tähtpäevaks ei esitata, võib kohus jätta avalduse, kaebuse või dokumentaalse tõendi tähelepanuta.

OLULISED ANDMED ETTEVÕTTE KOHTA

Ettevõtte ärinimi on Aktsiaselts Viisnurk. Ettevõte on Eesti Vabariigi seaduste kohaselt asutatud aktsiaselts. Ettevõte on registreeritud Eesti äriregistris registrikoodiga 11421437.

Ettevõte registreeriti äriregistris 19. septembril 2007. Ettevõte on asutatud tähtajatult.

Ettevõtte registrijärgne asukoht on Pärnu, Eesti, telefoninumber (+372) 447 8323.

Ettevõtte põhilised tegevusalad on: (i) ehitusmaterjalide tootmine; (ii) mööbli tootmine; ja (iii) mööbli jaemüük.

Ettevõtte majandusaasta algab 1. jaanuaril ja lõpeb 31. detsembril.

SISUKORD

AS TRIGON PROPERTY DEVELOPMENT JAGUNEMINE JA ETTEVÕTTE ASUTAMINE 4
GRUPI STRUKTUUR 6
ÄRITEGEVUS 7
KONKURENTSIEELISED 9
STRATEEGIA 11
JUHTIMINE 13
AKTSIAD JA AKTSIONÄRID 15
DIVIDENDID JA DIVIDENDIDE MAKSMISE POLIITIKA 16
KAPITALISATSIOON 17
FINANTSINFORMATSIOON 18
RISKITEGURID 21

AS TRIGON PROPERTY DEVELOPMENT JAGUNEMINE JA ETTEVÕTTE ASUTAMINE

Ettevõte on asutatud Tallinna Börsil noteeritud ettevõtte AS Trigon Property Development (endine ärinimi AS Viisnurk) jagunemise tulemusel. AS Trigon Property Development sõlmis 29. juunil 2007 notariaalse jagunemiskava, millega sätestati Jagunemise tingimused. Jagunemiskava avalikustati 29. juunil 2007 Tallinna Börsi infosüsteemi kaudu.

Jagunemise eesmärgiks oli eraldada ehitusmaterjalide tootmise, mööblitootmise ja mööbli jaemüügi tegevused uude asutatud ettevõttesse ning säilitada AS Trigon Property Development üksnes kinnisvaraarendusega tegeleva ettevõttena. Alates 2005. aastast ei ole AS Trigon Property Development tegelenud muude oluliste tegevustega peale ehitusmaterjalide ja mööbli tootmise ja jaemüügi, mis anti üle Ettevõttele.

Vastavalt sõlmitud jagunemiskavale jagati AS Trigon Property Development varad järgmiselt:

- AS Trigon Property Development säilitas täielikult osaluse temale kuuluvas tütarettevõtjas OÜ VN Niidu Kinnisvara nimiväärtusega 40 000 krooni ja raha summas 400 000 krooni;

- OÜ-le VN Niidu Kinnisvara anti üle 26 kinnistut Pärnus Niidu piirkonnas, nimetatud kinnistutega seotud lepingud, õigused ja kohustused ning raha summas 360 000 krooni;

- ülejäänud vara, sealhulgas ehitusmaterjalide tootmise, mööblitootmise ja mööbli jaemüügi üksused ning kõik nendega seotud õigused ja kohustused ("Üleantav Vara") anti üle Ettevõttele.

Jagunemine kiideti heaks 6. augustil 2007 AS Trigon Property Development aktsionäride üldkoosoleku otsusega.

Vastavalt aktsionäride otsusele, millega jagunemiskava heaks kiideti, ja AS Trigon Property Development juhatuse poolt 4. septembril 2007 avaldatud teatele sai iga isik, kes oli AS Trigon Property Development aktsionär seisuga 18. september 2007 kell 23:59, Jagunemise ja Ettevõtte registreerimisel Eesti äriregistris ühe Ettevõtte Aktsia iga AS Trigon Property Development aktsia kohta, mis talle nimetatud ajal kuulus. Nii Ettevõtte kui AS Trigon Property Development aktsiakapitali suurus on 44 990 610 krooni ja see jaguneb 4 499 061 aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni iga aktsia.

Ettevõtte aktsiakapital loeti sissemakstuks AS Trigon Property Development varadega, mis anti Ettevõttele üle Jagunemise käigus. Ettevõtte juhatus viis 14. augustil 2007 läbi üleantavate varade hindamise, et teha kindlaks, kas varad on aktsiakapitali sissemakseks piisavad. AS Pricewaterhouse-Coopers sõltumatud audiitorid kontrollisid juhatuse poolt läbi viidud varade hindamist ja andsid 14. augustil 2007 välja hindamise õigsust kinnitava aruande.

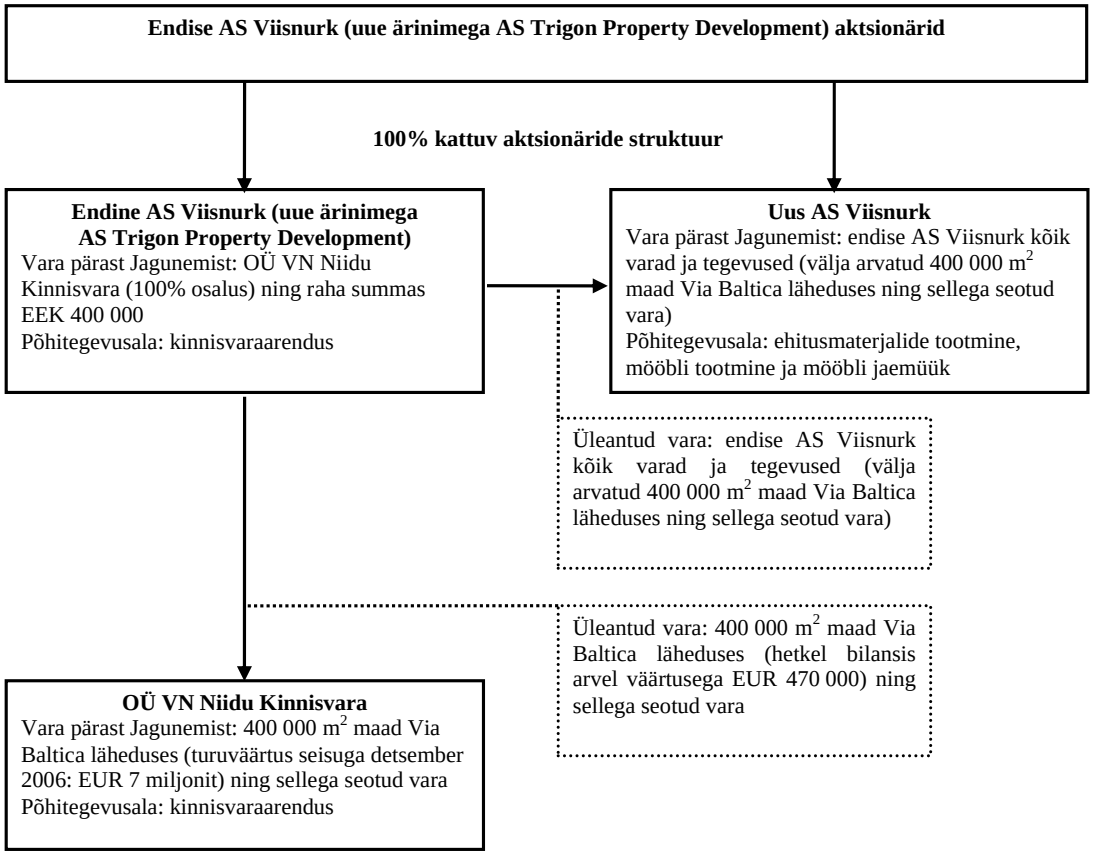
Jagunemine registreeriti äriregistris 19. septembril 2007, mis on ühtlasi Ettevõtte registreerimise kuupäev.

Vastavalt äriseadustikule loetakse jagunemise käigus üleantavad varad üleläinuks omandavatele ühingutele ning jaguneva ühingu aktsionärid loetakse omandavate ühingute aktsionäridеks vastavalt jagunemiskavale alates jagunemise kandmisest äriregistrisse.

Vastavalt äriseadustikule vastutavad AS Trigon Property Development, OÜ VN Niidu Kinnisvara ja Ettevõte solidaarselt enne Jagunemise äriregistrisse kandmist tekkinud AS Trigon Property Development kohustuste eest. See kehtib siiski üksnes kolmandate isikute suhtes ning omavahel lasub vastutus isikul, kellele vastavad kohustused on jagunemiskava kohaselt määratud. Seetõttu, isegi juhul, kui kolmandad isikud võivad nõuda Ettevõttelt AS Trigon Property Development kohustuse täitmist, mis on tekkinud enne Jagunemise kandmist äriregistrisse ja mis on jagunemiskavas määratud

AS-le Trigon Property Development jääva kohustusena või OÜ-le VN Niidu Kinnisvara ülemineva kohustusena, omab Ettevõte sellise kohustuse täitmisel vastavalt AS Trigon Property Development või OÜ VN Niidu Kinnisvara vastu regressiõigust.

Alljärgnev joonis illustreerib täiendavalt Jagunemist:

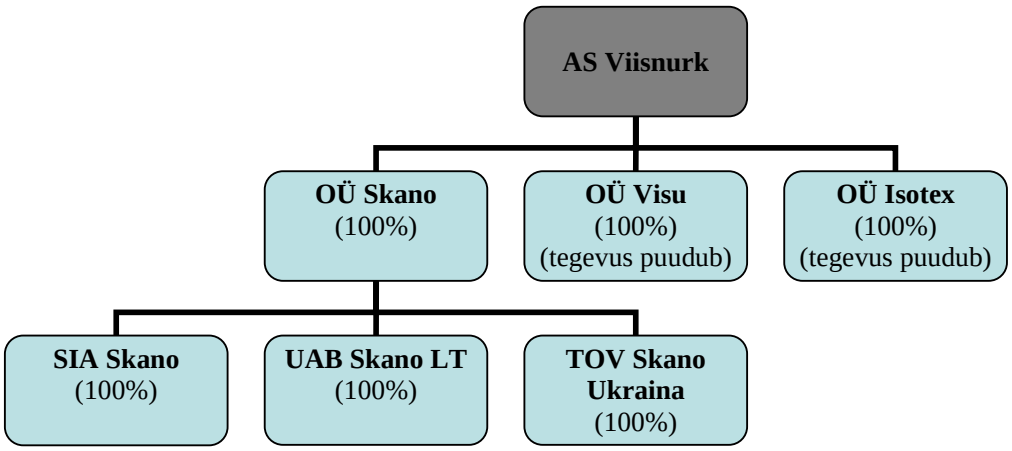


GRUPI STRUKTUUR

Viisnurk on Grupi emaettevõtja ning talle kuuluvad OÜ Skano ("Skano"), OÜ Visu ("Visu") ja OÜ Isotex ("Isotex") ainsad osad. Kõik nimetatud äriühingud on asutatud Eestis. Skanole omakorda kuuluvad kõik aktsiad Läti äriühingus SIA Skano ("Skano Läti"), Leedu äriühingus UAB Skano LT ("Skano Leedu") ning Ukraina äriühingus TOV Skano Ukraina ("Skano Ukraina").

Viisnurk tegeleb peamiselt ehitusmaterjalide ja mööbli tootmisega ning Skano ja tema tütarettevõtjad mööbli jaemüügiga. Visu ja Isotex ei osale aktiivses äritegevuses.

Alljärgneval joonisel on esitatud Grupi struktuur:



ÄRITEGEVUS

Grupp tegutseb peamiselt kolmes ärisegmendis: mööbli tootmine, mööbli jaemüük ja ehitusmaterjalide tootmine. Mööbli ja ehitusmaterjalide tootmisega tegeleb otseselt Ettevõte, samas kui mööbli jaemüügiga tegeletakse Skano ja selle välismaiste tütarettevõtjate kaudu. Kõik kolm äridivisjoni toimivad eraldi kulu- ja tulemusüksustena.

AS Trigon Property Development müügitulu jaotus äridivisjonide lõikes on olnud järgmine:

	2004		2005		2006		2007 I poolaasta (auditeerimata)	
	EEK milj.	**%**	**EEK milj.**	**%**	**EEK milj.**	**%**	**EEK milj.**	**%**
Ehitusmaterjalide divisjon	96,1	27,7	96,4	44,1	94,6	41,6	61,7	47,6
Mööblidivisjon	156,5	45,0	122,1	55,9	132,8	58,4	68,0	52,4
Sh jaemüük (Skano)	*4,4*	*1,3*	*7,3*	*3,3*	*11,3*	*5,0*	*8,9*	*6,9*
Muu (lõpetatud tegevused)	94,9	27,3	0,2	0,0	0	0	0	0
Kokku	**347,5**	**100**	**218,7**	**100**	**227,4**	**100**	**129,7**	**100**

Mööbli tootmine

Viisnurga mööblitootmise divisjon toodab unikaalset kodumööblit elutoa, büroo, söögitoa ja magamistoa tarbeks. Aastate jooksul on Ettevõte tootnud väga erinevat liiki tooteid, nii männi- kui kasepuidust. Ajalooliselt on Viisnurk tootnud nii oma kaubamärkide all kui ka teiste ettevõtete tellimusel. Viimastel aastatel on Ettevõte selgelt keskendunud tellimustootmise lõpetamisele ja tootmise efektiivsuse tõstmisele Viisnurga oma kaubamärkide all. Lisaks on Ettevõte teinud kindla otsuse viia oma mööblivalikust välja kõik männipuidust tooted, kuna suurenevate tootmiskulude tõttu ja positsiooni tõttu turu madalamas ja kesksektoris on männipuidust mööbliga Ida-Euroopas järjest raskem konkureerida. Seepärast on Viisnurk keskendunud mööbli tootmisel kvaliteetsematele kasepuidust toodetele, mis ei ole nii hinnatundlikud ja mille puhul muudavad kõrgemad kvaliteedinõuded Aasia ja endise Nõukogude Liidu riikide tootjatele konkureerimise raskemaks. Täna toodetakse üle 95% Viisnurga mööblist kasepuidust. Enamus toodangust müüakse Skandinaavia turgudel (eriti Soomes) ning SRÜ riikides (eriti Venemaal). Lähiaastatel on oodata mööblimüügi olulist kasvu Grupi oma jaevõrgu Skano kaudu.

Mööbli jaemüük

Teise peamise tegevusalana opereerib Grupp oma jaemüügivõrku Skano nime all (mis on 100% Viisnurgale kuuluv tütarettevõtja). Esimene Skano pood avati Tallinnas, Eestis 2003. aastal ja sellele järgnes poe avamine Riias, Lätis 2005. aastal. Nende kahe poe majandustulemuste, aga ka üldise turupotentsiaali põhjal otsustati oluliselt laiendada jaemüügivõrku ning avada Skano poed kõigis Balti riikides ja Ukrainas. Täna on Skanol sihtturgudel juba seitse poodi, sealhulgas kaks Eestis, üks Lätis, kolm Leedus ja üks Ukrainas. Leedu poed avati 2007. aasta maikuus ja Ukrainas 2007. aasta augustikuus.

Skano on pigem butiigi tüüpi kui tavapärane mööblipood ning mööbli valik on suunatud keskmisele ja kõrgemale turusegmendile. Nõudlus kvaliteetse mööbli järele suureneb praegu kõigil turgudel vastavalt turu kasvule. Skano pakub elustiili kontseptsiooni – täielikke valmislahendusi, sealhulgas suures mõõdus puitmööblit, kvaliteetset pehmet mööblit, valgustust jne.

Ehitusmaterjalide tootmine

Grupi kolmandaks oluliseks äriüksuseks on ehitusmaterjalide divisjon, mis toodab ja müüb puitkiudplaadil põhinevaid tooteid. Tooted on detailides erinevad, kuid need võib üldiselt jaotada kahte peamisse kategooriasse: isolatsiooni- ja tuuletõkkeplaat Isoplaadi kaubamärgi all ja sise-viimistlusplaadid seintele ja lagedele, mida turustatakse Isotexi kaubamärgi all.

See divisjon on nii tootmise kui ka äritegevuse poolest Viisnurga mööblitootmisest eraldatud.

Viisnurga tooted Isotex ja Isoplaat konkureerivad sarnaste, peamiselt Euroopast pärit puitkiud-plaatidega. Müük on suunatud nii Ida- kui Lääne-Euroopa turgudele, mis tagab vajaliku kliendiportfelli mitmekesisuse. Hetkel müüakse enamik Viisnurga poolt toodetavast ehitusmaterjalist kohapeal või ELi riikides, kuid tulevikus näeb Ettevõte märkimisväärset nõudluse tõusu ka idaturgudel, eriti Venemaal ja Ukrainas.

KONKURENTSIEELISED

Mööblitootmise divisjon

Mööblitootmise divisjonil on tugev tooteportfell ja Ettevõtte eesmärgiks on tootmisprotsessi veelgi optimeerida, et parandada toodete marginaale. Selle divisjoni konkurentsieelisteks on muu hulgas:

- ***Pikaajaline ja põhjalik kogemus.*** Enamik tooteid, sealhulgas suurim tooterühm Björkkvist (turustatakse ka Boknäsi kaubamärgi all), on olnud portfellis üle kümne aasta, mis annab Ettevõttele põhjaliku kogemuse oma toodetest ja tootmisega seonduvast. Tänasel päeval on Viisnurk seda tüüpi mööbli kõige professionaalsem tootja Balti riikide, Skandinaaviamaade, Ukraina ja Venemaa turul.

- ***Tooteportfelli vananemisega seotud madalad riskid.*** Suurem osa toodetavast mööblist on stiililt klassikaline, disainitud 19. sajandil, ning käibe langus moest väljamineku tõttu on väga ebatõenäoline. See tähendab seda, et Ettevõte ei pea kulutama märkimisväärselt rahalisi vahendeid tootearendusele.

- ***Mitmekesine kliendiportfell.*** Toodangut on ajalooliselt müüdud väga erinevatel turgudel, alates Skandinaaviast ja lõpetades Venemaaga. See tõendab, et enamikul turgudel antud regioonis on olemas nõudlus selliste toodete järele.

- ***Vertikaalne integratsioon Skanoga.*** Ettevõte saab kasu vertikaalsest integratsioonist Skanoga, mis on juba üks Ettevõtte suuremaid ostjaid ja kasvab kiiresti. See tähendab nii stabiilset kui prognoositavat klienti, aga ka täielikku juurdepääsu nõudluspõhisele turuinfole ja otsest tagasisidet lõpptarbijalt.

- ***Keskendumine piiratud arvule tootesarjadele.*** Kuna Ettevõtte eesmärgiks on keskenduda tulevikus vaid kahele tootesarjale (Björkkvist/Boknäs ja Villinki), leidub Ettevõttes täiendavaid võimalusi efektiivsuse suurendamiseks ning kulude kärpimiseks mittekasumlike tootesarjade tooteportfellist väljaarvamise näol, aga ka tootearenduse kulude arvel (mis ei ole ajalooliselt end õigustanud, kuna nõudlus olemasolevate toodete järele on vaid kasvanud).

Mööbli jaemüügi divisjon

Mööbli jaemüügi divisjoni konkurentsieelisteks on muu hulgas:

- ***Tugev ja klassikaline tootevalik.*** Nii Björkkvisti kui ka Villinki sarjad on kvaliteetsed klassikalised mööblisarjad, mis on palju vähem tundlikud Aasiast tuleva odava konkurentsi ja võimalike sisekujunduse moetrendide suhtes.

- ***Tihedad sidemed tarnijaga.*** Üle 80% Skano praegusest käibest moodustab Viisnurga toodetud mööbli müük. Kuigi eelduste kohaselt peaks see osakaal tulevikus mõnevõrra langema, jääb Viisnurk Skano võtmepartneriks, võimaldades tal täielikult keskenduda müügipoolele ja mitte kanda kulusid, mis on seotud tarnijate riski mitmekesistamisega, mida enamik konkurente peab tegema.

- ***Pädev ja ambitsioonikas juhtimismeeskond.*** Juhtimismeeskond kasutab läänelikku turupõhist lähenemisviisi, omades samal ajal äritegemise kogemust endise Nõukogude Liidu riikides.

Ehitusmaterjalide divisjon

Ehitusmaterjalide divisjoni konkurentsieelisteks on muu hulgas:

- ***Väga pädev ja kogenud võtmepersonal.*** Enamik selle divisjoni võtmetöötajaid on töötanud Viisnurgas üle kümne aasta ja on muutunud tootmisprotsessi juhtimisel väga professionaalseks.

- ***Tootmiskindluse osas üks parimaid.*** Kindlapiiriliste tootmisprotsesside ja masinate hea hoolduse tõttu ei ole Ettevõttel viimasel ajal esinenud suuremaid tootmisseisakuid. See on üks peamisi tegureid kasumlikkuse saavutamiseks.

- ***Klientide mitmekesisus eri turgudel.*** Ettevõte tarnib oma tooteid nii Ida-Euroopa, Lääne-Euroopa kui Skandinaavia klientidele. Kuna nõudlus on tihedalt seotud ehitussektoriga, annab see vajaliku võimaluse korraldada müügitegevust ümber turgudele, kus ehitustsükkel on hetkel tipus.

STRATEEGIA

Mööblitootmise divisjon

Mööblitootmise divisjoni strateegia näeb ette järgmist:

- ***Keskendumine piiratud arvule tootesarjadele.*** Tootmisel keskendumine kahele tooteseeriale, Björkkvist/Boknäs ja Villinki, võimaldab Ettevõttel veelgi optimeerida tootmisprotsessi, juhtida kaubavarusid ja kärpida tootmisseisakuid, mis on põhjustatud masinate ümber-seadistamisest tootmisprotsessi muutmiseks.

- ***Tihe koostöö Skanoga.*** Tihe koostöö Skano jaemüügivõrguga võimaldab Ettevõttel olla lähedalt seotud lõpptarbijatega ja reageerida klientide tagasisidele ning hoida tootmist nõudluspõhisena. See võimaldab ka Skanol ilma katkestusteta laieneda ja tagab tõrgeteta tarned.

- ***Tootmismahtude suurenemine Skano kasvava nõudluse kaudu.*** Skano tellimuste kasv võimaldab Ettevõttel suurendada tootmismahtusid (hetkel on tehasel umbes 25% suurune tootmisreserv) ja saavutada suuremat efektiivsust.

- ***Jääda partneriks number üks praeguste võtmeklientide, Boknäs Huonekalut, Skano, aga ka Venemaa koostööpartnerite jaoks.***

Mööbli jaemüügi divisjon

Mööbli jaemüügi divisjoni strateegia keskendub järgmistele võtmeküsimustele:

- ***Agressiivne laienemine Baltimaade ja Ukraina turule.*** Hetkel realiseerib Ettevõte 2006. aasta lõpus paika pandud jaemüügi laienemisstrateegiat. See hõlmab uute poodide avamist võtmekohtades kolmes Balti riigis ja Ukrainas. Eesmärgiks on saada neil turgudel oma sektoris juhtivaks mööbli jaemüüjaks.

- ***Butiigi tüüpi poe kontseptsioon.*** Jätkata pigem mööblibutiigi kontseptsiooniga kui opereerida suuri pindu, kus on lai valik keskmise ja madala kvaliteediga mööblit.

- ***Tooteportfelli täiendamine.*** Jätkata poe kontseptsiooni uute toodete lisamist, mis täiendavad olemasolevat valikut ja vastavad keskmise ja kõrgema turusegmendi klientide ootustele. Juba praegu on Skano poodides Itaalia ja Saksamaa kvaliteetne pehme mööbel, eksklusiivsed valgustid ja muud sarnased tooted.

- ***Koostööpartnerite otsimine.*** Ettevõte otsib ka koostööpartnereid, kellega koos saaks Skano laieneda edasi uutele turgudele. Seni on eelläbirääkimised võimalike partneritega olnud väga positiivsed.

Ehitusmaterjalide divisjon

Ehitusmaterjalide divisjoni strateegia peamised lähtekohad on järgmised:

- ***Tootmisprotsessi edasine optimeerimine.*** Ettevõte uurib praegu erinevaid võimalusi oma peamise puitkiudplaadi tootmisliini tootmismahu oluliseks suurendamiseks. Lääne-Euroopa kogemus näitab, et märkimisväärne reserv on veel olemas, ning juhtkond on otsustanud kindlalt selle kasutusele võtta niipea, kui see on praktiliselt võimalik pärast tasuvusuuringute lõpetamist.

- ***Isotex plaatide osatähtsuse tõstmine kogu tooteportfellis.*** Ettevõte on praegu lõpetamas teise Isotexi liini paigaldamist, mis võimaldab kõige kasumlikuma toote, Isotex plaadi, tootmisvõimsuse peaaegu kahekordistada.

- ***Geograafiline mitmekesisus.*** Geograafiline mitmekesisus võimaldab vähendada ehitusturu jahtumisest tingitud võimalikke negatiivseid mõjusid, mida võib oodata järgmistel aastatel eelkõige Skandinaavias ja Balti riikides. Kuna Venemaal ja Ukrainas pole ehitusbuum ilmselt veel tippu jõudnud, teeb Ettevõte kõik endast oleneva, et olla valmis seda täielikult ära kasutama.

JUHTIMINE

Äriseadustiku ja Ettevõtte põhikirja kohaselt toimub Ettevõtte juhtimine läbi aktsionäride üldkoosoleku, nõukogu ning juhatuse.

Nõukogu

Nõukogu ülesandeks on planeerida Ettevõtte äritegevust, korraldada Ettevõtte juhtimist ja teostada järelevalvet juhatuse tegevuse üle. Nõukogu annab aru aktsionäride üldkoosolekule. Vastavalt Ettevõtte põhikirjale koosneb nõukogu kolmest kuni seitsmest liikmest, kes valitakse aktsionäride üldkoosoleku poolt viieks aastaks. Nõukogu liikmed valivad endi hulgast nõukogu esimehe, kelle ülesandeks on korraldada nõukogu tegevust.

Prospekti kuupäeva seisuga on Ettevõtte nõukogu liikmeteks järgmised isikud:

Nimi	Sünniaasta	Liige alates	Roll	Ametiperioodi lõpp
Ülo Adamson	1978	29. juuni 2007	Esimees	29. juuni 2012
Joakim Johan Helenius	1957	29. juuni 2007	Liige	29. juuni 2012
Gleb Ognyannikov	1972	29. juuni 2007	Liige	29. juuni 2012

Juhatus

Ettevõtte juhatus korraldab Ettevõtte igapäevast majandustegevust. Vastavalt Ettevõtte põhikirjale koosneb juhatus ühest kuni seitsmest liikmest, kes valitakse nõukogu poolt kolmeks aastaks.

Prospekti kuupäeva seisuga on Ettevõtte juhatuse liikmeteks järgmised isikud:

Nimi	Sünniaasta	Liige alates	Roll	Ametiperioodi lõpp
Andres Kivistik	1966	29. juuni 2007	Esimees	29. juuni 2010
Erik Piile	1964	29. juuni 2007	Liige	29. juuni 2010
Einar Pähkel	1974	29. juuni 2007	Liige	29. juuni 2010

Teised võtmetöötajad

Nimi	Sünniaasta	Ametikoht
Jelena Gerassimova	1955	Mööblitootmise divisjoni tootmisjuht
Tanel Press	1970	Mööblitootmise divisjoni müügijuht
Marko Šorin	1974	Ehitusmaterjalide divisjoni turundusjuht
Lauri Treimann	1975	Skano brändi- ja tootejuht
Tiit Mölder	1968	Mööblitootmise divisjoni arendus- ja kvaliteedijuht
Toomas Liidemaa	1972	Ehitusmaterjalide divisjoni tootmisjuht

Tasu

Alljärgnev tabel annab ülevaate AS Trigon Property Development poolt Ettevõtte nõukogu ja juhatuse liikmetele ning teistele võtmetöötajatele 31. detsembril 2006 lõppenud majandusaasta jooksul makstud summaarsest brutotasust:

(auditeerimata, kroonides)	**Põhitasu**	**Preemiad**	**Tasu kokku**
Juhatuse liikmed [1]	942 735	0	942 735
Võtmetöötajad [2]	2 318 122	304 283	2 622 405

[1] Sisaldab 2006. aasta eest makstud tasu Andrus Aljasele ja Toivo Kuldmäele, kes olid AS Trigon Property Development juhatuse liikmed 2006. aastal. Ei sisalda 2006. aasta eest makstud töötasu praegustele juhatuse liikmetele Andres Kivistikule, Erik Piilele ja Einar Pähkelile, kuna nad nimetati AS Trigon Property Development juhatuse liikmeteks 26. veebruaril 2007.

[2] Sisaldab ka 2006. aasta eest makstud töötasu Andres Kivistikule, Erik Piilele ja Einar Pähkelile (praegused juhatuse liikmed, kes nimetati ametisse 26. veebruaril 2007), kes olid sel ajal võtmetöötajad ja said töötasu vastavalt töölepingule, mitte juhatuse liikmetena.

Juhtkonna aktsiaosalused Ettevõttes

Nõukogu ja juhatuse liikmetest ning teistest võtmetöötajatest omab Ettevõtte aktsiaid üksnes juhatuse liige Erik Piile, kellele kuulub Prospekti kuupäeva seisuga 395 Ettevõtte aktsiat, mis moodustavad 0.0088% Ettevõtte aktsiakapitalist.

Töötajate arv

AS-l Trigon Property Development ja tema tütarettevõtjatel oli 30. juuni 2007 seisuga 319 töötajat ning 31. detsembri 2006 seisuga 337 töötajat. Kõik AS Trigon Property Development töölepingud anti Jagunemisel Ettevõttele üle.

AKTSIAD JA AKTSIONÄRID

Prospekti kuupäeva seisuga on Ettevõtte aktsiakapitali suuruseks 44 990 610 krooni, mis jaguneb 4 499 061 Aktsiaks nimiväärtusega 10 krooni iga Aktsia. Kõigi Aktsiate väljalaskehind on täielikult tasutud. Iga Aktsia annab aktsionärile aktsionäride üldkoosolekul ühe hääle.

Aktsiate rahvusvaheline identifitseerimisnumber (ISIN) on EE3100092503. Aktsiate noteerimisel Tallinna Börsil saab nende lühinimi Tallinna Börsi kauplemissüsteemis eeldatavasti olema VSN.

Prospekti kuupäeva seisuga on Ettevõttel kaks suuremat aktsionäri, kelle aktsiaosalused on järgmised:

Nimi	Aktsiate arv	%
OÜ Trigon Wood	2 682 192	59,62
ING Luxembourg S.A.	500 000	11,11
Kokku	**3 182 192**	**70,73**

OÜ-le Trigon Wood, mis on Eestis asutatud äriühing, registreeritud asukohaga Pärnu mnt 15, 10141 Tallinn, Eesti, kuulub 2 682 192 Ettevõtte Aktsiat, mis annavad talle aktsionäride üldkoosolekul 59,62% häältest. OÜ Trigon Wood juhatuse liikmed Ülo Adamson ja Joakim Johan Helenius on ka Ettevõtte nõukogu liikmed.

OÜ Trigon Wood on omakorda TDI Investments Ky tütarettevõtja. TDI Investments Ky on Soomes asutatud usaldusühing, registreeritud asukohaga Mariankatu 28, 00170 Helsingi, Soome. TDI Investments Ky-le kuulub 82,09% suurune osalus OÜ-s Trigon Wood. TDI Investments Ky täisosanik on TC Capital Oy, mis on Soomes asutatud äriühing, registreeritud asukohaga Mariankatu 28, 00170 Helsingi, Soome. TC Capital Oy kõik aktsiad kuuluvad Eesti äriühingule AS Trigon Capital, mis on Ettevõtte nõukogu liikme Joakim Johan Heleniuse poolt kontrollitav äriühing. Lisaks on TDI Investments Ky-l 11 usaldusosanikku. OÜ Trigon Wood ülejäänud osaluse omanikuks on BCB Baltic Ab, mis on Rootsis asutatud piiratud vastutusega äriühing, registreeritud asukohaga Box 1747, 751 47 Uppsala, Rootsi.

DIVIDENDID JA DIVIDENDIDE MAKSMISE POLIITIKA

Aktsiad annavad õiguse dividendidele Ettevõtte registreerimise kuupäevast algava majandusaasta ja järgmiste perioodide eest. Kõik Aktsiad annavad võrdse õiguse dividendidele.

Kuna Ettevõte on alles asutatud, ei ole Ettevõte dividende veel maksnud. Seoses sellega, et Ettevõte asutati AS Trigon Property Development jagunemise käigus ja viimase poolt varem opereeritud Üleantava Vara alusel, esitatakse siinkohal ülevaade AS Trigon Property Development poolt makstud dividendidest.

Enne 2005. aastat ei ole AS Trigon Property Development dividende maksnud. Kuni 2005. aastani reinvesteeriti kasum grupi tegevusse.

AS Trigon Property Development aktsionäride 18. mai 2007 üldkoosoleku otsuse alusel maksti aktsionäridele dividende kogusummas ca 5,4 miljonit krooni, mis moodustas 42% AS Trigon Property Development netokasumist 2006. aastal. AS Trigon Property Development aktsionäride 31. mai 2006 üldkoosoleku otsuse alusel maksti aktsionäridele dividende kogusummas ca 4,2 miljonit krooni, mis moodustas 44% AS Trigon Property Development netokasumist 2005. aastal. 2004. a majandusaasta eest dividende ei makstud.

Järgnevas tabelis on välja toodud AS Trigon Property Development poolt viimase kahe aasta jooksul makstud dividendid aktsia kohta:

	2005	**2006**
Väljamakstud dividendid, kroonides	4 184 127	5 398 873
Aktsiate arv	4 499 061	4 499 061
Dividend aktsia kohta, kroonides	0,93	1,20

Alates 2008. aastast, 31. detsembril 2007 lõppeva majandusaasta eest, loodab Ettevõte maksta välja dividende regulaarselt ja säilitada dividendide üldsumma vähemalt tasemel 30% aasta puhaskasumist. Ettevõte ei saa siiski kinnitada, et tulevikus dividende makstakse või et dividende makstakse kindlas suuruses. Ettevõtte poolt tulevikus makstavate dividendide suurus sõltub Ettevõtte majandustulemustest, finantsseisundist, rahavajadusest, tulevikuväljavaadetest, jaotatavast kasumist ja muudest teguritest, mida juhatus peab vastaval ajahetkel oluliseks. Seega ei pruugi minevikus makstud dividendid peegeldada tulevikus makstavaid dividende. Lisaks on juhatusel üksnes õigus teha ettepanek jaotatavate dividendide suuruse kohta. Nõukogul on õigus muuta sellist ettepanekut ning ettepaneku peab lõppastmes kinnitama aktsionäride üldkoosolek. Täpsem info dividendide maksmisega seotud korra ja regulatiivsete piirangute kohta on esitatud Prospekti osas *"Company, Share Capital and Ownership Structure – Shareholders Rights – Dividends and Other Distributions"*.

Dividendidega seotud teatud maksuaspekte on käsitletud Prospekti osas *"Taxation – Income Tax Treatment of Dividends"*.

KAPITALISATSIOON

Kuna Ettevõte on äsja asutatud ja puuduvad Ettevõtte enda ajaloolised finantsandmed, on järgnevas tabelis esitatud AS Trigon Property Development (st äriühing, millelt Ettevõte omandas Jagunemise käigus Üleantava Vara) tegelik kapitalisatsioon ja võlgnevus 30. juunil 2007 lõppenud kuue kuu auditeerimata konsolideeritud vahearuande alusel. Tabelit tuleb kasutada ja tõlgendada koos Prospektis esitatud finantsaruannetega.

(tuhandetes kroonides)	**30. juuni 2007 (auditeerimata)**
KAPITALISATSIOON	
Lühiajalised kohustused kokku [1]	**4 276**
- tagatud	4 276[2]
Pikaajalised kohustused kokku [1]	**47 939**
- tagatud	47 939[3]
Omakapital	**77 236**
- aktsiakapital [4]	44 991
- ülekurss	11 332[5]
- kohustuslik reservkapital	4 499
- jaotamata kasum	16 414[6]
Kapitalisatsioon ja võlgnevus kokku	**129 451**
NETOVÕLGNEVUS	
A. Raha ja ekvivalendid	10 720[7]
B. Muud finantsvahendid õiglases väärtuses kasumi/kahjumi alusel	-
C. Likviidsus kokku (A) + (B)	**10 720**
D. Lühiajaline finantsvõlgnevus [1]	**4 276**[2]
E. Neto lühiajaline finantsvõlgnevus (D) – (C)	**(6 444)**
F. Pikaajaline võlgnevus [1]	**47 939**[3]
G. Netofinantsvõlgnevus (E) + (F)	**41 495**

---

1 Ettevõtte finantskohustused koosnevad pangalaenudest ja Eesti Vabariigile võlgnetavast erastamishinnast. Finants-kohustused on tagatud Ettevõtte varale seatud pantidega. Võlgnevuste osas ei ole antud käendusi ega garantiisid. Täiendav info on esitatud Prospektile lisatud finantsaruannetes.

2 Vastavalt auditeerimata pro forma finantsandmetele ei lähe Jagunemise tulemusel EEK 196 000 Ettevõttele üle.

3 Vastavalt auditeerimata pro forma finantsandmetele ei lähe Jagunemise tulemusel EEK 2 937 000 Ettevõttele üle.

4 30. juuni 2007 seisuga oli aktsiaid kokku 4 499 061 ning iga aktsia nominaalväärtus oli 10 krooni.

5 Vastavalt auditeerimata pro forma finantsandmetele ei lähe Jagunemise tulemusel EEK 3 537 000 Ettevõttele üle.

6 Vastavalt auditeerimata pro forma finantsandmetele ei lähe Jagunemise tulemusel EEK 2 311 000 Ettevõttele üle

7 Vastavalt auditeerimata pro forma finantsandmetele ei lähe Jagunemise tulemusel EEK 800 000 Ettevõttele üle.

FINANTSINFORMATSIOON

Kuna Ettevõte on äsja asutatud ja tal puuduvad ajaloolised finantsandmed, on tabelis esitatud teatavad valitud finantsandmed AS Trigon Property Development kohta, s.o äriühingu kohta, millelt Ettevõte omandas Jagunemise käigus Üleantava Vara. Jagunemise mõju kohta finantsandmetele vt auditeerimata pro forma finantsandmeid, mis on esitatud Prospektis.

AS Trigon Property Development valitud finantsandmed on esitatud 31. detsembril 2004, 2005 ja 2006 lõppenud majandusaastate lõpu seisuga ning nimetatud kolme majandusaasta kohta, samuti 30. juunil 2006 ja 2007 lõppenud kuue kuu lõpu seisuga ning nimetud kahe kuuekuulise perioodi kohta. Vaheperioodide tulemused ei pruugi kajastada terve majandusaasta tulemusi. Finantsandmed 31. detsembri 2004, 2005 ja 2006 seisuga ning nimetatud kuupäevadel lõppenud majandusaastate kohta on tuletatud vastavate majandusaastate auditeeritud konsolideeritud finantsaruannetest. Finantsandmed 30. juuni 2006 ja 2007 seisuga ning nimetatud kuupäevadel lõppenud kuuekuuliste perioodide kohta on tuletatud auditeerimata lühendatud konsolideeritud vahefinantsandmetest vastavate kuuekuuliste perioodide kohta. Konsolideeritud majandusaasta aruanded 31. detsembril 2004, 2005 ja 2006 lõppenud aastate kohta ja konsolideeritud lühendatud vahefinantsandmed 30. juunil 2006 ja 2007 lõppenud kuuekuuliste perioodide kohta on koostatud vastavalt rahvusvahelise finantsaruandluse standarditele (IFRS). Allpool esitatud valitud finantsandmeid tuleks lugeda koos Prospekti peatükiga "Management's Discussion and Analysis of the Group's Financial Condition and Results of Operations" ja Prospektile lisatud finantsaruannetega, sealhulgas aruannete lisadega.

Allpool tabelis esitatud suhtarvud ja näitajad on esitatud, illustreerimaks AS Trigon Property Development äritegevuse ja finantstulemuste teatavaid aspekte. Osasid nimetatud suhtarvudest ja näitajatest kasutab juhatus AS Trigon Property Development tulemuste hindamiseks, teised on esitatud Aktsiate omanikest investorite tarbeks. Kuigi mõned nimetatud suhtarvudest ja näitajatest ei ole IFRS-is määratletud tulemuslikkuse näitajad, usub Ettevõte, et allpool esitatud suhtarvud ja näitajad on tavapärased ning noteeritud ettevõtted kasutavad neid sageli oma äritegevuse ja finantstulemuste illustreerimiseks.

Kasumiaruande andmed (tuhandetes kroonides)	**31. detsembril lõppenud aasta**			**30. juunil lõppenud kuus kuud (auditeerimata)**	
	2004	**2005**	**2006**	**2006**	**2007**
MÜÜGITULU	347 544	218 710	227 404	109 209	129 673
Müüdud kaupade kulu	(327 356)	(180 840)	(184 526)	(92 023)	(100 999)
Brutokasum	20 188	37 870	42 878	17 186	28 674
Käibekulud	(22 778)	(20 473)	(21 258)	(9 918)	(14 674)
Halduskulud	(8 729)	(6 232)	(5 414)	(833)	(1 320)
Muud äritulud	4 617	2 722	526	299	118
Muud ärikulud	(4 878)	(1 046)	(932)	(299)	(243)
Ärikasum	(11 580)	12 840	15 800	6 435	12 555
Netofinantskulud	(4 805)	(3 322)	(2 575)	(1 254)	(1 256)
KASUM ENNE MAKSUSTAMIST	(16 385)	9 518	13 225	5 181	11 299
Ettevõtte tulumaks	0	0	(438)	(438)	(475)
PUHASKASUM	**(16 385)**	**9 518**	**12 787**	**4 743**	**10 824**

Bilansi andmed (tuhandetes kroonides)	Seisuga 31. detsember			Seisuga 30. juuni (auditeerimata)	
	2004	2005	2006	2006	2007
Sularaha ja pangakontod	3 869	5 553	13 138	4 002	10 720
Finantsvahendid õiglases väärtuses kasumi/kahjumi alusel	0	6 785	0	0	0
Nõuded ja ettemaksed	30 306	25 750	26 628	28 965	30 188
Varud	40 420	42 160	44 971	48 531	46 008
Materiaalne põhivara müügiks	50 943	0	0	0	0
Käibevara kokku	**125 538**	**80 248**	**84 737**	**81 498**	**86 916**
Investeerimisvahendid	15 636	15 521	10 295	15 521	10 270
Masinad ja seadmed	64 466	58 235	57 535	55 131	62 582
Immateriaalne vara	2 885	1 818	650	1 342	382
Põhivara kokku	**82 987**	**75 574**	**68 480**	**71 994**	**73 234**
VARAD KOKKU	**208 525**	**155 822**	**153 217**	**153 492**	**160 150**
Laenud	76 061	8 909	19 409	4 455	4 276
Võlad ja ettemaksed	44 384	32 354	30 231	34 013	27 559
Lühiajalised eraldised	937	176	221	82	94
Lühiajalised kohustused kokku	**121 382**	**41 439**	**49 861**	**38 550**	**31 929**
Pikaajalised laenud	30 279	47 920	28 511	47 920	47 939
Pikaajalised eraldised	860	3 268	3 047	3 268	3 047
Pikaajalised kohustused kokku	**31 139**	**51 188**	**31 558**	**51 188**	**50 986**
KOHUSTUSED KOKKU	**152 521**	**92 627**	**81 419**	**89 738**	**82 915**
Aktsiakapital nimiväärtuses	44 990	44 990	44 990	44 990	44 990
Ülekurss	11 332	11 332	11 332	11 332	11 332
Kohustuslik reservkapital	4 499	4 499	4 499	4 499	4 499
Valuutade konverteerimise reserv	0	0	0	0	12
Jaotamata kasum	11 568	(7 144)	(1 810)	(1 810)	5 578
Aruandeperioodi puhaskasum	(16 385)	9 518	12 787	4 743	10 824
Omakapital kokku	**56 004**	**63 195**	**71 798**	**63 754**	**77 235**
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	**208 525**	**155 822**	**153 217**	**153 492**	**160 150**

Rahavoo andmed (tuhandetes kroonides)	31. detsembril lõppenud aasta			30. juunil lõppenud kuus kuud (auditeerimata)	
	2004	2005	2006	2006	2007
Netorahavoog äritegevusest	20 207	20 405	17 464	2 068	8 180
Netorahavoog investeerimistegevusest	16 351	30 789	3 215	5 021	(9 507)
Netorahavoog finantseerimistegevusest	(33 830)	(49 511)	(13 093)	(8 639)	(1 103)

Suhtarvud ja näitajad	31. detsembril lõppenud aasta (auditeerimata)			30. juunil lõppenud kuus kuud (auditeerimata)	
	2004	2005	2006	2006	2007
Aktsiate arv	4 499 061	4 499 061	4 499 061	4 499 061	4 499 061
Puhaskasum aktsia kohta (EPS), kroonides	(3,64)	2,12	2,84	1,05	2,41
EBITDA, tuhandetes kroonides	6 167	24 402	26 396	11 842	17 311
EBITDA marginaal, %	1,8	11,2	11,6	10,8	13,3
Ärikasumi marginaal, %	(3,3)	5,9	6,9	5,9	9,7
Varade tootlus (ROA), %	(7,9)	6,1	8,3	3,1	6,8
Omakapitali tootlus (ROE), %	(29,3)	15,1	17,8	7,4	14,0

Finantssuhtarvude arvutamine

1) EBITDA	Maksude, intresside ja kulumi eelne tegevuskasum. EBITDA on lisatud siia täiendava näitajana, sest usume, et EBITDA võib anda olulist infot, kui seda vaadata koos äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooga. EBITDA ei ole majandustulemuste näitaja, mida arvutatakse IFRS-i kohaselt, ning seda ei tohi käsitleda IFRS-i alusel arvutatava ärikasumi, puhaskasumi, äritegevuse rahavoo ega muude kasumiaruande või rahavoo andmete asendajana. EBITDA ei pruugi olla võrreldav teiste ettevõtjate poolt avaldatud sarnaste näitajatega.
2) EBITDA marginaal	EBITDA / müügitulu. EBITDA marginaal näitab erinevate kasumlikkuse näitajate ja müügitulu vahelisi suhteid, andes infot ettevõtja äritegevuse kasumlikkuse kohta, ning ei sõltu ettevõtja finantseerimisstruktuurist, maksupositsioonist ega kulumist.
3) Ärikasumi marginaal	Ärikasum / müügitulu. Ärikasumi marginaal näitab erinevate kasumlikkuse näitajate ja müügitulu vahelisi suhteid, andes infot ettevõtja äritegevuse kasumlikkuse kohta, ning ei sõltu ettevõtja finantseerimisstruktuurist ega maksupositsioonist.
4) Varade tootlus (ROA)	Puhaskasum / varad kokku. Varade tootlus võrdleb tulu koguvaradega ning näitab (i) juhtkonna võimet ja efektiivsust ettevõtte varade kasutamisel kasumi teenimiseks ja (ii) teenitud kogutulu, mis tekib juurde kõikidele kapitali paigutajatele (võlg ja omakapital), sõltumata kapitali allikast.
5) Omakapitali tootlus (ROE)	Puhaskasum / omakapital. Omakapitali tootluse arvutamisel ei võeta murru nimetajas arvesse võlakohustusi ning kasutab kas maksudeeelset kasumit või puhaskasumit.

RISKITEGURID

Aktsiatesse investeerimine on seotud suure riskiga. Enne Aktsiate ostmist peaksid võimalikud investorid hoolikalt kaaluma muu hulgas allpool kirjeldatud riske ja muud Prospektis avaldatud teavet. Ükskõik milline alltoodud riskidest võib negatiivselt mõjutada Grupi majandustegevust, finantsseisundit ja majandustulemusi. Selliste riskide realiseerumine võib tuua kaasa Aktsia hinna languse turul, mistõttu võivad investorid kaotada kõik või osa nende poolt Aktsiatesse tehtud investeeringust.

Võimalikud investorid peaksid arvestama, et allpool kirjeldatud riskid ei ole ainsad, millega Grupp või Aktsiaid omandavad investorid võivad kokku puutuda. Võib esineda riske, mis ei ole Grupile hetkel teada või mida Grupp peab hetkel ebaoluliseks, kuid mis samuti võivad avaldada Grupile või Aktsia hinnale ülalkirjeldatud mõju.

Grupi majandustegevusega seotud riskid

Konkurents

Grupi kõik kolm divisjoni tegutsevad ärikeskkonnas, kus on väga suur konkurents.

Arvukad ettevõtted nii Eestis kui välismaal tegelevad aktiivselt mööbli tootmise ja jaemüügiga, mis tähendab tihedat konkurentsi Grupi kõigil sihtturgudel. Peamine tegur, mis mõjutab sellel tegevusalal tegutsevate ettevõtete konkurentsivõimet, on toote hind, mille järgi jaguneb turg eri klientuuriga segmentideks (st odav, keskmise hinnaga ja kallis mööbel). Odava ja keskmise hinnaga mööbli hinnatasemed on kergemini võrreldavad. Kalli mööbli tootmise puhul mõjutavad hinnakujundust aga ka välised tegurid, nagu teenuse kvaliteet, dekoratsioon jne. Grupp tegutseb peamiselt keskmise hinnaga ja kallis turusegmendis. Ettevõtte kõige aktiivsemateks konkurentideks Euroopa turul on Poola mööblitootjad, kes toodavad sama hinnatasemega mööblit. Ka madala hinnaga Aasia tootjad avaldavad konkurentsisurvet odavas turusegmendis.

Ehitusmaterjalide divisjoni tootmismaht moodustab Euroopas hinnanguliselt umbes 2%. Seetõttu võib Ettevõte kergesti kaotada oma turupositsiooni mõjukamatele tootjatele. Ettevõtte puitkiudplaadid Isotex ja Isoplaat on olemuselt homogeensed ning analoogseid tooteid pakuvad ka teised Eesti ja Euroopa turuosalised. Tooted Isotex ja Isoplaat on samuti asendatavad samalaadsete alternatiivsete toodetega. Tihedat konkurentsi pakuvad selles suhtes Leedu ja Soome tootjad.

Grupp ei saa investoritele kinnitada, et ta suudab tulevikus edukalt konkureerida olemasolevate või potentsiaalsete konkurentidega, ning ei saa kinnitada, et tihenev konkurents ei avalda negatiivset mõju Ettevõtte äritegevusele, finantsseisundile või majandustulemustele. Kui Grupp ei püsi konkurentsivõimelisena, ei pruugi Grupp suuta suurendada ega säilitada oma tulu põhitegevusest. Vt Prospekti osa *"Business – Operations – Furniture Production – Competition"*, *"Business – Operations – Furniture Retailing – Competition"* ja *"Business – Operations – Building Materials Production – Competition"*.

Sõltumine tarnijatest ja materjalide soetamisest äriliselt aktsepteeritavatel tingimustel

Ettevõtte mööblitootmise tegevus sõltub suurel määral sellest, kas Ettevõte suudab soetada toormaterjale äriliselt aktsepteeritavatel tingimustel. Kuigi Ettevõte on praktikas teinud tarnijatega koostööd pika aja vältel, ei ole ta sõlminud formaalseid lepinguid, mis tagaksid nende suhete püsimajäämise tulevikus. Kui Ettevõte ei suuda hankida toormaterjale oma tegevuseks vajalikus koguses ja oma tegevuseks vajaliku kvaliteediga, võib see avaldada negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele. Seda riski leevendab teataval määral asjaolu, et Ettevõte hangib puitu mitmelt tarnijalt ning seetõttu on samaaegse kohustuste mittetäitmise või edasisest koostööst keeldumise tõenäosus suhteliselt väike. Lisaks sellele ei saa juhtkond välistada puidu hinna olulisi kõikumisi, mis võivad mõjutada Ettevõtte võimet tasakaalustada piisavalt mööblitootmisega seotud kulusid.

Ettevõte on tarnijaks jaemüügiga tegelevatele tütarettevõtjatele (vt Prospekti osa *"Company, Share Capital and Ownership Structure"*). Puidutarnete peatumine mööblidivisjonile avaldab seega ka negatiivset mõju Grupi jaemüügitegevusele. Lisaks ostab Grupp välistarnijatelt sisse pehmet mööblit ja furnituure. Ebaolulise ostujõu tõttu ei ole Grupil läbirääkimisjõudu ja ta sõltub tarnijate poolt määratud hindadest. Tihe konkurents antud turusegmendis võimaldab siiski kergesti vahetada tarnijat, kui selline vajadus peaks tekkima.

Ettevõte ei ole sõlminud pikaajalisi lepinguid ehitusmaterjalide divisjoni varustamiseks toormaterjalidega. Laastude ostmisel, mida Ettevõte kasutab toormaterjalina, on Ettevõtte konkurentideks katlamajad ja pelletite tehased. Laastud on ka ekspordiartikliks Skandinaaviamaadesse. Seetõttu ei saa Ettevõte kinnitada, et ta on tulevikus täielikult varustatud toormaterjalidega määral, mis on vajalik oma tegevuse kasumlikkuse saavutamiseks. Tarnete peatumine või katkemine võib avaldada negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Sõltumine jaeklientide eelistustest

Grupp tegeleb Ettevõtte toodete müügiga jaeturgudel. Ettevõtte tütarettevõtjad rendivad mitmeid poepindu Eestis, Lätis, Leedus ja Ukrainas. Seetõttu sõltub Grupi finantsseisund teataval määral tema toodete nõudlusest jaeturul. Nõudlus on sõltuvuses mitmetest teguritest, mis on riigiti erinevad ja hõlmavad muu hulgas vastava riigi majanduslikku olukorda, aga ka klientide isiklikke eelistusi. Juhtkond ei saa kinnitada, et Grupi poolt müüdavate toodete nõudlus ei lange alla praegust taset, millel oleks negatiivne mõju Grupi finantsseisundile. Kuna Ettevõtte poolt opereeritav mööblivabrik on muu hulgas tarnijaks Grupi jaemüügiga tegelevale divisjonile, sõltub mööblitootmise divisjon ka jaeturu nõudlusest.

Sõltumine edasimüüjatest ja hulgikaubanduse klientidest

Lisaks jaemüügile on Ettevõttel ka pikaajaline koostöö teatavate hulgikaubanduse võtmeklientidega.

Teiste hulgas ostab Soome koostööpartner Boknäs Huonekalut Oy olulise osa Ettevõtte toodetud mööblist vastavalt poolte vahel sõlmitud ostu- ja koostöölepingule (vt Prospekti osa *"Business – Material Contracts"*). Nimetatud leping ei näe ette Boknäs Huonekalut Oy poolt igal aastal tellitavat toodete kogust ning seetõttu ei saa Grupp kinnitada, et käibe tase ei lange. Lisaks lepitakse Boknäs Huonekalut Oy poolt makstav hind kokku aasta kaupa. Kui kokkulepet ei saavutata, toimub mööbli müük eelmisel aastal kehtinud hinnaga, kuid see ei muuda kehtetuks Ettevõtte kohustust tarnida nõuetekohaselt tooteid vastavalt esitatud tellimustele. Kuigi praktikas on pooled igaks järgnevaks koostööaastaks kehtestanud kõrgemad hinnad, jääb risk, et Ettevõte peab müüma tooteid alla keskmise turuhinna, mis võib avaldada negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Ettevõtte toodete tarnimisest piiratud arvule edasimüüjatele tuleneva riski leevendamiseks panustab Ettevõte jaemüügitegevuse arendamisele tütarettevõtjate kaudu. Selle tegevuse maht ei võimalda praegu siiski iseseisvat toimimist.

Klientuuri kontsentreerumine on ka Ettevõtte ehitusmaterjalide divisjoni iseloomulik joon. Oluliste klientide kaotamine võib avaldada negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Prognooside ebatäpsus

Grupi tegevuse edukus sõltub Grupi võimest arvutada ja prognoosida kohaselt tuleviku rahavoogusid, tulusid ja kulusid. Oodatava sündmuse toimumise või kõikide riskide mittearvestamine võib avaldada negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Varaline kahju

Ettevõttele või tema tütarettevõtjatele kuuluvale varale võib tekkida füüsilisi kahjustusi loodus-õnnetuste, tulekahju, üleujutuste, massirahutuste, vandalismi või muu tõttu, mida kindlustus ei pruugi täielikult hüvitada. Tulenevalt Ettevõtte tootmisprotsessi iseärasustest on tulekahju puhkemise risk eriti suur.

Ettevõte on sõlminud kindlustuslepingu, mis katab ehitisi, seadmeid, masinaid, toormaterjale jne, mis asuvad Ettevõttele kuuluval kõigil kolmel maatükil. Teatavad riskid võivad olla siiski mittekindlustatavad, kindlustuse maksumus võib riskiga võrreldes olla ebamõistlikult suur või tekkinud kahju võib olla kindlustuse piirsummast suurem (nt sõjad, terrorism). Kindlustus ei kata äritegevuse katkemist. Kindlustamata või kindlustuse piirmäära ületava kahju esinemisel võib Ettevõte kaotada varasse investeeritud kapitali, aga ka tulevikus saadava kasumi või müügitulu. Tõenäosust, et kahju esineb samaaegselt kõigil Ettevõttele kuuluvatel maatükkidel ja ületab seetõttu kindlustuse piirmäära, vähendab teataval määral siiski asjaolu, et varad asuvad Pärnu jõe erinevatel kallastel. Seega on tõenäoline, et lokaliseeritud sündmused (nt tulekahju) ei mõjuta samaaegselt jõe mõlemal kaldal asuvaid varasid.

Keskkonnariskid

Ettevõtte tegevuse suhtes kehtivad mitmed keskkonnakaitsealased õigusaktid. Vt Prospekti osa *"Business – Environmental Issues"*. Kõige tundlikum keskkonnariskide suhtes on Ettevõtte tootmistegevus. Kuigi juhtkond usub, et Ettevõte vastab enamasti kehtivatele nõuetele, ei saa anda kinnitust Grupi tegevuse kohta tulevikus. Kuna Eesti on Euroopa Liidu liige, tuleb Eestil tagada siseriikliku õiguse vastavus asjakohastele direktiividele ja määrustele, mis käsitlevad välisõhu- ja veekaitse ning jäätmekäitluse küsimusi. Eesti on samuti sõlminud teatavaid keskkonnakaitsega seotud rahvusvahelisi konventsioone. Juhtkond ei saa kinnitada, et selliseid õigusakte ei muudeta ning et Ettevõte ei ole sunnitud rakendama täiendavaid meetmeid keskkonnaohutuse standardite täitmiseks, mis omakorda võib tähendada oluliste investeeringute vajadust. Õigusaktide mittetäitmise tulemuseks võivad olla olulised kulud, aga ka nii haldus- kui kriminaalvastutus, mis võivad avaldada negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Kuna Ettevõtte suhtes hakkab varsti kehtima Vabariigi Valitsuse 7. septembri 2004 määrus nr 14, milles nähakse ette lenduvate orgaaniliste ainete koguse piirangud (vt Prospekti osa *„Business – Environmental Issues"*), esineb risk, et Ettevõte ei vasta kehtestatud piirangutele. Sellise rikkumise vältimiseks peab Ettevõte võtma kasutusele uusi tootmistehnoloogiaid, mis võimaldavad vähendada õhku paisatavate lenduvate orgaaniliste ainete kogust aastas. Nende tehnoloogiate väljatöötamine ja kasutuselevõtt võib tähendada Ettevõttele täiendavaid kulutusi.

Kui ilmneb, et Pärnus Rääma tn 94 asuval maatükil on toimunud masuudireostus (vt Prospekti osa *„Business – Environmental Issues"*), võib Ettevõte olla kohustatud likvideerima reostuse oma kulul ja hüvitama reostusega tekitatud kahju. Sellega kaasneksid Ettevõtte finantsseisundile ja majandus-tulemustele negatiivset mõju omavad kulutused.

Lepingutest tulenevad riskid

Ettevõtte ja/või tema tütarettevõtjate ja nende lepingupartnerite vahel võib tekkida vaidlusi sõlmitud lepingute tõlgendamise, kehtivuse või lepingutest tulenevate kohustuste täitmise osas, mis võivad viia kohtu- või vahekohtumenetluseni, mille lahendid võivad olla Grupi jaoks ebasoodsad. Lepingutest tulenevad nõuded ning muud nõuded võivad samuti avaldada negatiivset mõju Grupi kasumile või finantsseisundile. Vt Prospekti osa *"Business – Litigation and Governmental Proceedings"*.

Finantseerimis- ja laenulepingud (ristvastutus)

Ettevõtte poolt sõlmitud laenu- ja liisingulepingud sisaldavad mitmeid piiravaid kohustusi ning kohustust saada laenuandja nõusolek muu hulgas täiendavaks finantseerimiseks, dividendide maksmiseks, Grupi struktuuri või tegevusala muutmiseks ning muu ettevõttega ühinemiseks.

Mõned finantsasutustega sõlmitud Ettevõtte laenulepingud sisaldavad tavapäraseid lepingu rikkumise sätteid, sealhulgas ristvastutuse (*cross-default*) sätteid. Ristvastutuse sätted toovad Grupi jaoks kaasa lepingu rikkumise riski, mis sõltub kõnealuste finantsasutustega või muude võlausaldajatega sõlmitud teiste lepingute täitmisest. Lisaks sellele loetakse enamikes lepingutes lepingu rikkumiseks see, kui laenusaaja võtab olulisi täiendavaid finantskohustusi või kui kolmas isik omandab osa või kõik laenusaaja emiteeritud aktsiakapitalist ilma laenuandja eelneva nõusolekuta.

Enamik Ettevõtte poolt võetud laenudest on seotud EURIBOR'i määraga ning põhinevad muutuvatel intressimääradel. Ettevõtte laenude suhtes kohaldava EURIBOR'i ja/või intressimäära muutumine mõjutab Ettevõtte intressikulutusi. Ettevõte ei rakenda mingisuguseid finantsinstrumente intressidega seotud riskide maandamiseks.

Sõltumine võtmetöötajatest

Grupi äritegevust juhib suhteliselt väike meeskond ning seetõttu sõltub Grupp oma võtmetöötajate töötulemustest. Grupi tulemused sõltuvad olulisel määral tema võimest palgata ja hoida kvalifitseeritud tehnilisi, müügi-, turundus- ja juhtivtöötajaid. Grupp eeldab, et nõudlus juhtivtöötajate, tehniliste ja muude professionaalsete töötajate järele kasvab.

Edaspidine edu sõltub ka Grupi jätkuvast võimest leida, palgata, koolitada ja hoida mainitud töötajaid. Kui Grupp ei suuda leida ja hoida Grupi juhtiv- ja võtmetöötajaid ning vajalikke professionaalseid töötajaid, võib see avaldada olulist negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Tööohutus

Ettevõtte tootmistegevus on otseselt seotud olemuslikult ohtlike tegevustega, mis võivad kaasa tuua surma või tervisekahjustusi põhjustavaid tööõnnetusi. Ettevõttel ei ole vastutuskindlustust ning seetõttu ei saa kinnitada, et praegused ega endised töötajad ei esita Grupile nõudeid sellistest õnnetustest tekkinud kahju hüvitamiseks. Kui sellised nõuded on põhjendatud, võivad need avaldada negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Intellektuaalse omandiga seotud riskid

Kaubamärgi "Skano" registreerimise avalduse menetlemine rahvusvaheliselt kaitstud kaubamärgina on hetkel mitmes riigis pooleli (vt Prospekti osa *"Business – Intellectual Property"*). Esineb risk, et mõnes jurisdiktsioonis keeldutakse selle registreerimisest. Kuna Grupi jaemüügidivisjon tegutseb selle kaubamärgi all, võib kaitse mittesaamine tuua kaasa vajaduse välja töötada ja turustada uut kaubamärki. Seoses sellega võib Grupp olla sunnitud tegema täiendavaid kulutusi ning jaemüük võib väheneda. Sellel võib olla negatiivne mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Oluline osa Ettevõtte poolt müüdavast mööblist toodetakse jooniste alusel, mille intellektuaalomandi õigused kuuluvad Boknäs Huonekalut Oy-le. Ettevõttel on õigus kasutada neid jooniseid Boknäs Huonekalut Oy-ga sõlmitud ostu- ja koostöölepingu alusel (vt Prospekti osa *"Business – Material Contracts"* ja *"Business – Intellectual Property"*). Selle lepingu lõpetamise korral kaotab Ettevõte õiguse nimetatud intellektuaalomandit kasutada. Sellisel juhul on Ettevõttel tarvis võtta tootmisse uusi tooteid, mis võib Ettevõttele tuua kaasa kulutusi, aga ka mööbli jaemüügi käibe languse. Sellistel arengutel võib olla negatiivne mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Ettevõte turustab olulise osa oma mööblitoodangust kaubamärgi “Björkkvist” all. Ettevõttel on olemas leping selle kaubamärgi kasutamiseks üksnes Venemaa territooriumil (vt Prospekti osa *“Business – Intellectual Property”*). Ettevõttele teadaolevalt ei ole seda kaubamärki muudel sihtturgudel kaubamärgina registreeritud. Kui see kaubamärk registreeritakse siiski jurisdiktsioonis, kus Grupp müüb selle kaubamärgi all mööblit, peab Ettevõte sõlmima litsentsilepingud kaubamärgiomanikega, mis võimaldaks Ettevõttel kaubamärki kasutada. Suutmatus sõlmida selliseid lepinguid või pikendada olemasolevaid lepinguid võib tingida Ettevõttele vajaduse turustada mööblit uute kaubamärkide all. See võib tähendada Ettevõttele täiendavaid kulutusi ja mööblimüügi käibe langust, millel on negatiivne mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Kasutuslubade puudumine

Ettevõttele kuuluvatel maatükkidel asuvatel mõnedel ehitistel (mille hulgas ei ole siiski olulisi tootmishooneid) võivad puududa asjakohased load nende praeguseks kasutuseks, mistõttu ei saa kinnitada, et ametivõimud ei nõua ehitiste praeguse kasutamise lõpetamist või ehituslubade puudumise korral ehitiste lammutamist. Nende ehitiste rekonstrueerimise käigus taotletakse vastavaid lube.

Lepinguvälise vastutuse risk

Ettevõttel ja/või tema tütarettevõtjatel esineb lepinguvälise vastutuse risk. Nimelt võivad Ettevõte ja/või tema tütarettevõtjad vastutada tootjana, kui defektne toode on põhjustanud vigastuse, surma või tervisekahjustuse. Lisaks sellele on Ettevõtte tegevused keskkonnaohtlikud ja võivad tekitada keskkonnakahju. Ettevõtte tootmisüksusi käsitatakse suurema ohu allikana ning seetõttu võib Ettevõte täiendavalt vastutada suurema ohu allika valdajana. Ettevõttel puudub vastutuskindlustus. Seetõttu võivad Grupi ettevõtetele esitatud nõuded, kui need on põhjendatud, avaldada negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Kasv ja selle kontrollimine

Viimastel aastatel on AS Trigon Property Development sisenenud uutele turgudele ja laiendanud jaemüügitegevust olemasolevatel turgudel. Ettevõte kavatseb järgida väljatöötatud laienemisstrateegiat, mis võib aga tuua Grupile kaasa täiendavaid kulutusi ja riske. Grupp peab tutvuma kohalike turgude eritingimustega. Grupp ei pruugi olla uutel turgudel edukas väliste tegurite tõttu, nagu näiteks Ettevõtte konkreetse toodangu järele nõudluse puudumine, või sisemise vea tõttu Grupi juhtimis- või finantssüsteemis. Risk võib samuti esineda vastava riigi spetsiifilise maksupoliitika, õigusliku regulatsiooni, lepingute jõustatavuse ning majandus-, poliitilise ja õigussüsteemi ebastabiilsuse tõttu. Kui Grupp ei suuda edukalt oma kasvu ja arengut kontrollida, võib see avaldada negatiivset mõju tema äritegevusele, majandustulemustele ja finantsseisundile.

Suutmatus pidada sammu tehnika ja tehnoloogia arenguga

Tootmise taseme hoidmiseks või suurendamiseks ja toodangu kvaliteedi tagamiseks peab Ettevõte investeerima olemasolevate masinate hooldusesse ja uute seadmete soetamisse. Konkurentide poolt kasutusele võetud uued tehnoloogiad ja vajadus rahuldada muutuvat turu nõudlust võib lisaks tingida oluliste kapitalikulude ja/või varade mahakandmise vajaduse. Suutmatus vastata õigeaegselt uutele tehnoloogiatrendidele võib avaldada negatiivset mõju Grupi äritegevusele, finantsseisundile või majandustulemustele.

Sõltumine masinatest

Grupi mööbli ja ehitusmaterjalide tootmine sõltub sujuvatest tööprotsessidest, mis põhinevad masinatel ja seadmetel. Grupp on oma masinate ja IT-süsteemide professionaalse hoolduse osaliselt sisse ostnud. Kui masinate katkiminek või rike toob kaasa nende tööprotsesside pikaajalise katkemise, ei pruugi Grupp olla võimeline oma kohustusi klientide ees täitma. Selle tulemusena ei pruugi Grupp

üksnes kaotada kasumit, vaid tal võib tekkida kohustus maksta leppetrahve ning äärmisel juhul võivad kliendid öelda Grupiga sõlmitud lepingud üles.

Kuigi Ettevõtte varale tekkivad kahjud on kindlustatud, ei kata vastavad kindlustuslepingud äritegevuse katkemise riske. Enamus Ettevõtte poolt tootmisprotsessides kasutatavatest masinatest ja seadmetest on soetatud üle viie aasta tagasi. Seetõttu ei ole nende tarnijatele võimalik garantiinõudeid esitada.

Seega ei saa ka kinnitada, et kõik Grupi mööbli ja ehitusmaterjalide tootmisega seotud tehnilised riskid on piisavalt kaetud kindlustusega või tootjate garantiidega. Samuti ei pruugi alati olla võimalik kõikide riskide suhtes saada piisavat kindlustuskaitset äriliselt mõistlikel tingimustel. Juhtkond on küll arvamusel, et Grupp on võtnud asjakohased meetmed riskide vähendamiseks tehniliste rikete puhul, nagu näiteks masinate ja seadmete õigeaegne hooldamine, ent sellest hoolimata võib Ettevõtte tootmistegevuse tõsisem katkemine avaldada olulist negatiivset mõju Grupi tegevusele, finantsseisundile ja majandustulemustele.

Suhted põhiaktsionäriga

OÜ-le Trigon Wood kuulub 59,62% Aktsiatest. Selle tulemusel saab OÜ Trigon Wood teostada olulist kontrolli enamiku küsimuste üle, mille puhul on nõutav aktsionäride otsus, sealhulgas nõukogu liikmete valimine ja oluliste äriõiguslike küsimuste otsustamine. Sellega võib põhiaktsionär takistada kolmandal isikul Ettevõtte üle kontrolli omandamist või sellega viivitada. Põhiaktsionäri võime takistada selliseid tehinguid või nendega viivitada võib tuua kaasa Aktsiate hinna languse.

AS Trigon Property Development jagunemisega seotud riskid

Vastavalt äriseadustikule vastutavad Jagunemisel osalevad ühingud (antud juhul AS Trigon Property Development, OÜ VN Niidu Kinnisvara ja Ettevõte) võlausaldajate ees solidaarselt enne Jagunemise äriregistrisse kandmist tekkinud jaguneva ühingu kohustuste eest. Seega esineb risk, et Ettevõttele võidakse esitada nõue AS Trigon Property Development kohustuste täitmiseks. Kui need kohustused on jagunemiskavas siiski märgitud kohustustena, mis jäävad AS-le Trigon Property Development, või kohustustena, mis lähevad üle OÜ-le VN Niidu Kinnisvara, võib olla Ettevõttel regressiõigus vastavalt AS Trigon Property Development või OÜ VN Niidu Kinnisvara vastu, juhul kui Ettevõte on sunnitud rahuldama selliste kohustustega seotud kolmanda isiku nõude.

Sesoonsus

Grupi jaemüügitegevuse tulude suurus sõltub hooajast. Mööbli müügimaht saavutab tipptaseme neljandas kvartalis ja langeb teataval määral suvekuudel. Juhatus on arvamusel, et sellised hooajalised muutused jäävad Grupi jaemüügitegevuse iseloomulikuks jooneks ning nendega tuleb arvestada Grupi kasumlikkuse prognoosimisel.

Aktsiatesse investeerimisega seotud riskid

Aktsiahindade volatiilsus

Puudub kindlus Aktsiate turu võimalike arengute osas ning selle osas, kas ja millise hinnaga on Aktsiate omanikel võimalik Aktsiaid müüa. Valdavad turuhinnad sõltuvad mitmetest teguritest, sealhulgas konkreetsel ajahetkel kehtivatest intressimääradest, sektoripõhistest ja turutingimustest, Grupi majandustulemustest ja rahavoogudest ning samas või sarnases majandussektoris tegutsevate ettevõtjate väärtpaberite turutingimustest.

Pärast Aktsiate noteerimist võib Aktsiate hinnas esineda märkimisväärseid kõikumisi, sealhulgas olulist langust, ning seda isegi juhul, kui Grupi majandustulemused vastavad ootustele.

Likviidsus

Ettevõte on esitanud avalduse Aktsiate noteerimiseks Tallinna Börsi põhinimekirjas. Samas ei ole kindlust, et Aktsiad noteeritakse või et pärast noteerimist tekib või areneb välja aktiivne Aktsiatega kauplemise turg või et see jääb püsima pärast noteerimise läbiviimist.

Tallinna Börsi keskmine päevane kauplemiskäive perioodil 1. jaanuarist 31. detsembrini 2006 oli 3 038 207 eurot. Seisuga 1. august 2007 olid Tallinna Börsil noteeritud kokku 17 äriühingu aktsiad. Seisuga 1. august 2007 esindasid turukapitalisatsioonilt kaks suuremat emitenti, AS Eesti Telekom ja AS Tallink Grupp, umbes 39% Tallinna Börsi umbes 5 miljardi euro suurusest turukapitalisatsioonist. Seega on Tallinna Börs oluliselt vähem likviidne ja volatiilsem kui teiste riikide väljakujunenud väärtpaberiturud. Tallinna Börsi suhteliselt väike turukapitalisatsioon ja madal likviidsus võivad raskendada aktsionäride võimalust Aktsiaid Tallinna Börsil müüa, mis võib Aktsiate hinna volatiilsust suurendada. Mõne suure Tallinna Börsil noteeritud emitendi aktsiate noteerimise lõpetamisel oleks tõenäoliselt negatiivne mõju Tallinna Börsi turukapitalisatsioonile ja likviidsusele.

Hindu Tallinna Börsil võivad mõjutada ka välised tegurid, nagu maailma turgude või eriti teiste arenevate turgude üldine areng või kauplemis- või tulumaksu kehtestamine või muutmine.

Märkimisväärse koguse täiendavate Aktsiate müükipanek võib avaldada Aktsia hinnale negatiivset mõju

Täiendavate Aktsiate emiteerimine või müük avalikul turul pärast noteerimist võib Aktsiate turuhinda negatiivselt mõjutada.

Lisaks on Prospekti kuupäeva seisuga kõik ettevõtet kontrollivale aktsionärile, OÜ-le Trigon Wood (vt Prospekti osa *"Company, Share Capital and Ownership Structure – Controlling Shareholder"*), kuuluvad Aktsiad panditud AS Hansapank kasuks. Juhul kui OÜ Trigon Wood ei täida pandi aluseks olevatest finantseerimislepingutest tulenevaid kohustusi nõuetekohaselt, on pandipidajal õigus pant realiseerida ja Aktsiad müüa. Märkimisväärse koguse Aktsiate müümine võib avaldada negatiivset mõju Aktsiate turuhinnale.

Tulevikus Aktsiatelt makstavad dividendid

Ei ole mingit kindlust, et Ettevõte maksab Aktsiatelt dividende, samuti ei ole mingit kindlust selle osas, millises summas dividende makstakse. Dividendide maksmine ja nende suurus on Ettevõtte juhatuse, nõukogu ja lõppastmes aktsionäride üldkoosoleku otsustada ning see sõltub vabadest rahalistest vahenditest, eeldatavast rahaliste vahendite vajadusest, Grupi majandustulemustest ja finantsseisundist, samuti Ettevõtte laenulepingutest tulenevatest piirangutest ning muudest teguritest. Vt Prospekti osa *"Dividends and Dividend Policy"*.

Jätkuv analüüside koostamine Grupi kohta

Aktsiatega kauplemise turg sõltub vastava majandussektori analüütikute või väärtpaberianalüütikute poolt Grupi või selle äritegevuse kohta avaldatavatest uurimustest ja raportitest. Grupil puudub selliste analüütikute tegevuse üle kontroll. Kui üks või mitu Gruppi kajastavat analüütikut alandab Aktsiate reitingut, võib Aktsiate hind langeda. Kui üks või mitu analüütikut lõpetavad Grupi kajastamise või ei avalda Grupi kohta regulaarseid raporteid, võib Ettevõte kaotada oma nähtavuse finantsturgudel, mis võib omakorda kaasa tuua Aktsiate hinna või kauplemismahu languse.

Poliitilised, majanduslikud ja õiguslikud riskid

Riskid, mis on seotud äritegevusega Balti riikides

Investorid, kes investeerivad arenevatele turgudele nagu Eesti, Läti ja Leedu, peaksid silmas pidama, et need turud on enam arenenud turgudega võrreldes seotud suuremate riskidega, sealhulgas õiguslike,

majanduslike ja poliitiliste riskidega. Viimase kahe kümnendi jooksul, üleminekul Nõukogude korralt ja plaanimajanduselt iseseisvusele ja turumajandusele, on Eestis, Lätis ja Leedus toimunud liberaliseerimine ning märkimisväärsed poliitilised, õiguslikud ja majanduslikud muutused.

Euroopa Liiduga liitumise eesmärgil viisid Eesti, Läti ja Leedu ellu märkimisväärseid sotsiaalseid ja majanduslikke muudatusi ning reformisid muu hulgas õiguskorda. Selle tulemusena on suurenenud Eestis, Lätis ja Leedus kehtivate õigusaktide maht ning seoses kohustusega rakendada Euroopa Ühenduse õigust suureneb see eeldatavasti veelgi.

Seoses Eesti, Läti ja Leedu üleminekuga turumajandusele ning eesmärgiga täita Euroopa Liidu nõudeid ja standardeid on Eesti, Läti ja Leedu tsiviilseadustikke ning äriõiguse-, konkurentsi-, väärtpaberituru- ja keskkonnaalaseid ning muid õigusakte viimase kümnendi jooksul oluliselt muudetud. Suures osas ei ole uute õigusaktide rakendamise osas veel kohtupraktikat ning pole välja kujunenud selgeid tõlgendusi haldusorganite või kohtute poolt.

Käesoleval hetkel viivad Eesti, Läti ja Leedu ettevõtjad enda tegevust kooskõlla Euroopa Liidu ettevõtlusstandardite ja praktikatega. Mitmed Eesti äriühingud, sealhulgas Ettevõte, töötavad ja arendavad jätkuvalt välja juhtimismeetmeid, mis on seotud konkurentsiriskidega, äriühingu juhtimisega, sisekontrolli ning riskijuhtimisega.

Riskid, mis on seotud äritegevusega Ukrainas

Grupp omab äritegevust Ukrainas. Investorid, kes investeerivad arenevatele turgudele nagu Ukraina, peaksid silmas pidama, et need turud on enam arenenud turgudega võrreldes seotud oluliselt suuremate riskidega.

Kuigi alates iseseisvumisest 1991. aastal on toimunud mõningane edasiminek Ukraina majanduse ning poliitilise ja õigussüsteemi reformimisel, puudub Ukrainas veel vajalik õiguslik infrastruktuur ja regulatiivne raamistik, mis on hädavajalikud turuinstitutsioonide toetamiseks, tõhusaks üleminekuks turumajandusele ning laiapõhjalisteks sotsiaal- ja majandusreformideks.

Poliitiline ebastabiilsus

Ajalooliselt on poliitilised ebakõlad Ukraina parlamendis pidurdanud poliitilisi reforme, mis on suunatud liberaliseerimisele, erastamisele ja finantsstabiilsuse saavutamisele Ukrainas. Alates iseseisvumisest 1991. aastal on Ukraina poliitilist maastikku iseloomustanud valitsuse ebastabiilsus ja selle tulemusena on Ukrainal nimetatud perioodi jooksul olnud kolmteist peaministrit ja kolm peaministri kohusetäitjat. Hiljutised sündmused 2007. aasta aprillis, kui Ukraina parlament laiali saadeti ja kuulutati välja uued parlamendivalimised, on kutsunud esile uue korratuste laine. Kuigi kriis tundub olevat lahendatud presidendi, peaministri ja parlamendi eesistuja kokkuleppega, mis näeb ette uued parlamendivalimised 30. septembril 2007, jääb Ukraina poliitiline olukord endiselt ebastabiilseks.

Õigussüsteem

Ukraina õigussüsteem on alates 1990ndatest aastatest läinud üle plaanimajanduselt turumajandusele. Riigi õigussüsteemis toimub siiski veel üleminek ning seetõttu on seal arenenumate õigussüsteemidega võrreldes suuremad riskid ja rohkem ebakindlust. Sellised riskid on seotud muu hulgas valitsusasutustele antud suure tegevusvabadusega, mis võib kaasa tuua meelevaldset tegevust, õigusaktide vaheliste vasturääkivustega, kohtunike suhtelise kogenematuse ja korruptsiooniga, kohtulike ja riigipoolsete juhiste puudumisega Ukraina õigusaktide tõlgendamise osas jne.

Õigussüsteemi ebakindlus toob kaasa riske Grupi jaemüügi kasvupotentsiaalile Ukrainas, iseäranis mis puudutab võimet pöörata täitmisele lepinguid ja kaitsta end ebaausa konkurentsi või ametiasutuste meelevaldse tegevuse eest.

Majanduslik ebastabiilsus

Viimastel aastatel on Ukraina majandust iseloomustanud mitmed faktorid, mis aitavad kaasa majanduslikule ebastabiilsusele, sealhulgas piiratud likviidsus, mis on tingitud suhteliselt nõrgast pangandussüsteemist, maksudest kõrvalehiilimine, märkimisväärne kapitali väljavool ja madalad palgad. Kuigi riigi eri valitsused on üldiselt olnud pühendunud majandusreformile, on reformi rakendamist järjepidevalt takistanud poliitilise konsensuse puudumine, vaidlused seoses erastamisega, energiasektori ümberstruktureerimine, teatavate riigiettevõtete või teatavate majandussektorite erandite ja eeliste kaotamine ning piiratud koostöö rahvusvaheliste finantsasutustega. Ühtlasi ei ole kindlust selle osas, et praegune reformipoliitika, mis soosib erastamist, tööstuse ümberstruktureerimist ja maksureformi, jätkub ning et see poliitika on ellurakendamise korral edukas või et Ukraina majandus jätkuvalt paraneb.

Valuutakursi muutumisest tulenevad riskid

Kui välisvaluutas arveldav investor investeerib Aktsiatesse, mille vääringuks on Eesti kroon, toob see investori jaoks kaasa valuutariski. Krooni vahetuskursi mistahes muutumine vastava välisvaluuta suhtes vähendab või suurendab vastavalt ka investeeringu väärtust välisvaluutas.

Tulenevalt Eesti ühinemisest Euroopa Liiduga 1. mail 2004 ning võimalikust üleminekust eurole, mille täpne toimumisaeg ei ole hetkel teada, hakatakse eeldatavasti tulevikus mingil hetkel Grupi majandustulemusi ning finantsseisundit kajastama eurodes.

Eesti ametlik ning ainus seaduslik maksevahend on kroon. Kroon on seotud euroga fikseeritud kursiga 15,6466 Eesti krooni 1 euro kohta. Kuigi Eesti Pank on väljendanud oma kavatsust säilitada senine fikseeritud vahetuskurss ja valuutakomitee süsteem, ei ole mingit kindlust, et Riigikogu ei muuda vastavaid seadusi ning et fikseeritud vahetuskurss järgmistel aastatel säilib. Välisinvestorid saavad Eestis registreeritud pankades avada kontosid nii Eesti kroonides kui ka välisvaluutas. Mistahes välisvaluutat saab turu vahetuskursiga vabalt osta ja müüa. Piiranguid kapitali liikumise osas ei ole. Krooni devalveerimine või revalveerimine võib kaasa tuua negatiivseid tagajärgi Eesti majanduse jaoks tervikuna ning võib omada Grupi finantsseisundile ja majandustulemustele olulist negatiivset mõju.

Võimalikud maksukohustused

Eestis kehtib hetkel ettevõtte tulumaksu süsteem, mille kohaselt maksustamine toimub alles kasumi jaotamisel. Eesti ettevõtetele kehtib tulumaks määras 22/78 jaotatud kasumi netosummast, mis järgmise kahe aasta jooksul väheneb. Lisaks kehtib hetkel dividendide suhtes, mille Ettevõte maksab välja mitteresidentidest juriidilistele isikutele, kes omavad vähem kui 15% Ettevõtte aktsiatest või häältest, kinnipeetav tulumaks määras 22%. Vastavalt praegu kehtivale tulumaksuseadusele väheneb tulumaksumäär 2009. aastaks 20 protsendini (20/80 jaotatud kasumi netosummast). Riigikogu võttis 14. juunil 2007 vastu seaduse (jõustub 1. jaanuaril 2008), millega vähendatakse tulumaksumäärasid veelgi. Vastavalt nimetatud seadusele on maksumäär 2010. aastal 19% ja 2011. ja järgmistel aastatel 18% (vastavalt 19/81 ja 18/82 jaotatud kasumi netosummast).

Euroopa Liit on kehtestanud Eestile üleminekuperioodi kuni 31. detsembrini 2008, pärast mida võib Eestilt nõuda vähemalt osalist kehtiva maksusüsteemi muutmist. Võimalus, et Eesti muudab oma kehtivat ettevõtte tulumaksu süsteemi, on aeg-ajalt olnud poliitilise arutelu objektiks, kuid hetkel ei ole võimalik hinnata, kas ja millal vastav muutus võib toimuda. Mis tahes muudatus Eesti ettevõtte tulumaksupoliitikas võib avaldada olulist negatiivset mõju Grupi äritegevusele, majandustulemustele ja finantsseisundile. Vt täiendavalt Prospekti osa *"Taxation"*.

Erinevalt enam arenenud turumajandusega riikidest on Eesti maksualased õigusaktid kehtinud suhteliselt lühikest aega, mistõttu võivad rakendatavad seadused ja muud õigusaktid olla ebaselged või üldse puududa. Samal põhjusel on ka nende õigusaktide rakendamise ja tõlgendamise osas vähe

kohtupraktikat. Õiguslike tõlgenduste suhtes esineb sageli nii maksuasutuste siseselt kui erinevate ametkondade vahel erinevaid arvamusi, mis tekitavad ebakindlust ning vastuolusid.

Maksuasutused võivad Grupi maksupositsiooni suhtes viia läbi maksurevisjone ja -kontrolle ning neil on õigus kohaldada karme trahve, karistusi ja intresse. Kui maksuasutused vaidlustavad mistahes põhjusel Grupi poolt maksukohustuste täitmise, võivad võimalikud maksukohustused omada olulist negatiivset mõju Grupi majandustulemustele ja seeläbi ka olulist negatiivset mõju Aktsiate turuhinnale.

Sõltumine suhteliselt madalatest tööjõukuludest

Euroopa Liidu liikmesriigina integreeruvad Eesti, Läti ja Leedu üha tihedamini Euroopa turgudega ning Eesti hinnatasemed ja palgad muutuvad järk-järgult teiste liikmesriikide omade sarnaseks. Kuigi Eesti palgatase jääb üldiselt vanemate liikmesriikide omale alla, kaotab edasine integreerumine Euroopa Liiduga koos majanduse ja õigussüsteemi arenguga järk-järgult nimetatud Eesti ettevõtjate konkurentsieelise. Samasuguseid arenguid on tõenäoliselt oodata ka Leedus ja Lätis. Kui Grupp ei suuda leida uusi konkurentsieeliseid, mis tasakaalustaksid tööjõukulude kasvu mõju, võib see avaldada olulist negatiivset mõju Grupi majandustulemustele või finantsseisundile.

ETTEVÕTE

AS Viisnurk
Suur-Jõe 48
80042 Pärnu
Eesti

ETTEVÕTTE ÕIGUSNÕUSTAJA

Advokaadibüroo Luiga Mody Hääl Borenius
Pärnu mnt 15
10141 Tallinn
Eesti

AUDIITOR

AS PricewaterhouseCoopers
Pärnu mnt 15
10141 Tallinn
Eesti