

**2019. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuanne**  
**(auditeerimata)**



## Sisukord

---

LÜHISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED .....	3
TEGEVUSARUANNE .....	4
LÜHENDATUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE .....	7
Finantsseisundi aruanne .....	8
Koondkasumiaruanne .....	9
Rahavoogude aruanne.....	10
Omakapitali muutuste aruanne .....	11
Lisad vahearuande juurde.....	12
Lisa 1 Vahearuande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed .....	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud .....	12
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed .....	14
Lisa 5 Omakapital .....	14
Lisa 6 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud .....	14
Lisa 7 Üldhalduskulud.....	15
Lisa 8 Kasum (-kahjum) aktsia kohta .....	15
Lisa 9 Segmentide aruanne .....	15
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	15

## Lühiiseloostus ja kontaktandmed

---

AS Trigon Property Development on kinnisvaraarendusettevõte.

Hetkel omab AS Trigon Property Development ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 21,33 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on plaanis arendada kommertsinnisvara.

Ettevõtte 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.

Seisuga 30.09.2019 omas OÜ Trigon Wood 41,73% Trigon Property Development AS aktsiatest otse ja 17,88% läbi Skano Group AS. Suuremad OÜ Trigon Wood omanikud on käesoleva aruande koostamise hetkel OÜ Stetind (46,99%) ja AS Trigon Capital (45,18%).

Ärinimi: AS Trigon Property Development

Adress: Pärnu mnt 18 Tallinn 10141

Äriregistri kood: 10106774

Majandusaasta algus: 01.01.2019

Majandusaasta lõpp: 31.12.2019

Vahearuande perioodi algus: 01.01.2019

Vahearuande perioodi lõpp: 30.09.2019

Audiitor: PricewaterhouseCoopers AS

Telefon: +372 6679 200

Faks: +372 6679 201

Elektronpost: info@trigonproperty.com

Interneti kodulehekül: www.trigonproperty.com

## Tegevusaruanne

### Ärivaldkondade ülevaade

Trigon Property Development AS tegeleb kinnisvaraarendusega. 30.09.2019 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 21,33 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on plaanis luua tööstus- ja logistikapark. Ettevõtte eesmärk on leida huvitatud ettevõtteid, kes sooviksid tuua oma äritegevuse (tootmine, logistika) Trigon Property Development AS arendusprojekti alale Pärnus, mis võimaldaks Ettevõttel lisada väärtust enda omandis olevatele kruntidele. Maa väärtuse realiseerimine on planeeritud kas läbi otsese krundi müügi või läbi maaomandi väljaarendamise rendivoogu tootvaks projektiks.

2019. aasta kolmandas kvartalis müüdi 0,5 hektariline kinnistu hinnaga 75 000 eurot.

2018. aasta neljandas kvartalis müüdi 0,5 hektariline kinnistu hinnaga 70 000 eurot.

2016. aastal tehti maale uus detailplaneering, mille raames on võrreldes varasemaga muutunud suuremaks ärimaa proportsioon kogu kinnistust. Samuti on uue kehtestatud detailplaneeringuga suurenenud paindlikkus kinnistute osaliseks müügiks, kuna võrreldes varasemaga on kinnistud väiksemad ning on antud paindlikkus kinnistu suurusi muuta vastavalt vajadusele.

### 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.

### Finantssuhtarvud

EUR	9 kuud 2019	9 kuud 2018
Koguvamad	1 769 471	1 804 122
Koguvamade puhaskasutavus	-1,31%	-0,99%
Omakapital	1 765 887	1 799 878
Omakapitali puhaskasutavus	-1,31%	-0,99%
Võlakordaja	0,20%	0,24%
Puhaskasutavus	-23 167	-17 820
<b>Aksia 30.09</b>	<b>9 kuud 2019</b>	<b>9 kuud 2018</b>
Aksia sulgemishind	0,470	0,500
Puhaskasutavus aksia kohta	-0,00515	-0,00396
Hind-tulu (PE) suhtarv	-91,29	-126,24
Aksia raamatupidamisväärtus	0,39	0,40
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	1,20	1,25
Turukapitalisatsioon	2 114 559	2 249 531

Koguvamade puhaskasutavus = puhaskasutavus / koguvamad

Omakapitali puhaskasutavus = puhaskasutavus / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguvamad

Puhaskasutavus aksia kohta = puhaskasutavus / aksiate arv

Hind-tulu (PE) suhtarv = aksia sulgemishind / puhaskasutavus aksia kohta

Aksia raamatupidamisväärtus = omakapital / aksiate arv

Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe = aksia sulgemishind / aksia raamatupidamisväärtus

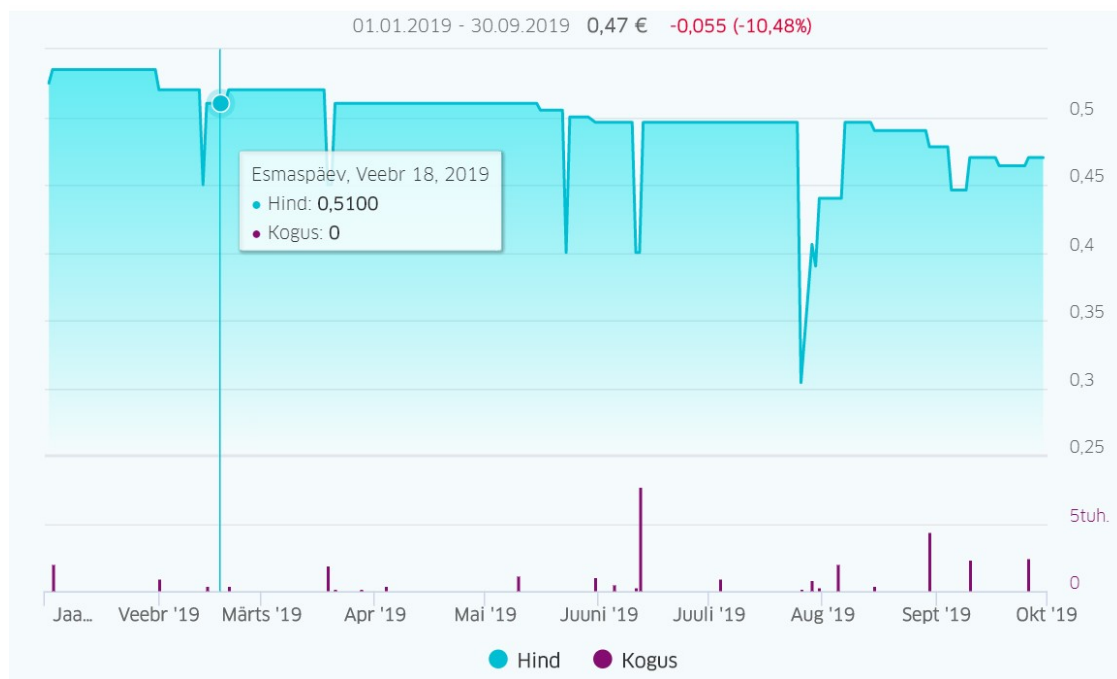
Turukapitalisatsioon = aksia sulgemishind \* aksiate arv.

## Aktsia

Trigon Property Development AS-i aktsia on noteeritud Tallinna Börsil alates 05. juunist 1997. Emiteeritud on 4 499 061 nimelist aktsiat arvestusliku väärtusega 0,511 eurot. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtpaberite võõrandamise piiranguid.

2018. aasta lõpus 0,525 eurot maksnud aktsia sulgus 2019. aasta septembri lõpus 0,470 euro juures. 2019. aasta esimese 9 kuu jooksul kaubeldi 32 332 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 13 618 eurot.

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2019 kuni 30.09.2019:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 30.09.2019.

	Aktsionäride arv	aktsionäridest %	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	88	25,14%	2 524	0,06%
100-999	135	38,57%	41 359	0,92%
1 000-9 999	100	28,57%	276 800	6,15%
10 000-99 999	21	6,00%	612 534	13,61%
100 000-999 999	5	1,43%	1 688 204	37,52%
1 000 000-9 999 999	1	0,29%	1 877 640	41,73%
KOKKU	350	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 30.09.2019.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
Trigon Wood OÜ	1 877 640	41,73
Skano Fibreboard OÜ	804 552	17,88
Harju KEK AS	224 000	4,98
M.C.E.Fidarsi OÜ	223 000	4,96
Madis Talgre	222 900	4,95
Kirschmann OÜ	213 752	4,75
James Kelly	99 004	2,20
Suur Samm OÜ	64 692	1,44
Avraal AS	56 000	1,24
Toivo Kuldmäe	49 231	1,09

## Personal

AS-is Trigon Property Development ei töötanud seisuga 30.09.2019 ja 30.09.2018 ühtegi inimest ning tööjõukulud 2019. ja 2018. aasta esimesel 9 kuul puudusid.

## Peamiste riskide kirjeldus

### Rahavoo ja õiglase väärtuse intressirisk

Kuna Ettevõtte 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.

### Juhatus, nõukogu ja audiitor

AS-i Trigon Property Development juhatus on üheliikmeline. Juhatusse kuulub Rando Tomingas.

AS-i Trigon Property Development nõukogu on kolmeliikmeline. Nõukogusse kuuluvad Joakim Helenius, Torfinn Losvik ja Alo Lepp.

Audiitorkontrolli teostab PricewaterhouseCoopers AS.

## Lühendatud raamatupidamise vahearuanne

---

### Juhataja deklaratsioon

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Trigon Property Development 2019. aasta III kvartali ja 9 kuu auditeerimata raamatupidamise vahearuanne koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab oma parima teadmise kohaselt:

1. Raamatupidamise vahearuanne koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ning teabe esitusviis on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
2. raamatupidamise vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate aruande perioodil toimunud olulistest sündmustest ja nende mõjust lühendatud raamatupidamisaruandele ning sisaldab peamiste riskide ja kahtluste kirjeldust;
4. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Juhatus liige



Rando Tomingas

29.11.2019. a.

## Finantsseisundi aruanne

<i>EUR</i>	<b>30.09.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>30.09.2018</b>
Raha	122 459	73 296	11 625
Nõuded ja ettemaksud (lisa 2)	538	3 192	1 023
<b>Käibevara kokku</b>	<b>122 997</b>	<b>76 488</b>	<b>12 648</b>
 Kinnisvarainvesteeringud (lisa 3)	 1 646 474	 1 721 474	 1 791 474
<b>Põhivara kokku</b>	<b>1 646 474</b>	<b>1 721 474</b>	<b>1 791 474</b>
 <b>AKTIVA KOKKU</b>	 <b>1 769 471</b>	 <b>1 797 962</b>	 <b>1 804 122</b>
  Võlad ja ettemaksud (lisa 4)	  3 584	  8 913	  4 244
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>3 584</b>	<b>8 913</b>	<b>4 244</b>
 <b>Kohustused kokku</b>	 <b>3 584</b>	 <b>8 913</b>	 <b>4 244</b>
 Aktsiakapital arvestuslikus väärtuses (lisa 5)	 2 299 020	 2 299 020	 2 299 020
Ülekurss	226 056	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542	287 542
Jaotamata kahjum	-1 046 731	-1 023 569	-1 012 740
<b>Omakapital kokku</b>	<b>1 765 887</b>	<b>1 789 049</b>	<b>1 799 878</b>
 <b>PASSIVA KOKKU</b>	 <b>1 769 471</b>	 <b>1 797 962</b>	 <b>1 804 122</b>

Vahearuande lisad lehekülgedel 12-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.



## Koondkasumiaruanne

<i>EUR</i>	III kv 2019	III kv 2018	2019 9 kuud	2018 9 kuud
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 6)	-2 155	-2 216	-9 466	-6 648
<b>Brutokahjum</b>	<b>-2 155</b>	<b>-2 216</b>	<b>-9 466</b>	<b>-6 648</b>
Üldhalduskulud (lisa 7)	-4 897	-3 793	-13 701	-11 173
<b>Ärikahjum</b>	<b>-7 052</b>	<b>-6 009</b>	<b>-23 167</b>	<b>-17 821</b>
Neto finantstulu (-kulu)	2	0	5	1
<b>PERIOODI PUHASKAHJUM</b>	<b>-7 050</b>	<b>-6 009</b>	<b>-23 162</b>	<b>-17 820</b>
<b>PERIOODI KOONDKAHJUM</b>	<b>-7 050</b>	<b>-6 009</b>	<b>-23 162</b>	<b>-17 820</b>
Tava puhaskahjum aktsia kohta	-0,00157	-0,00134	-0,00515	-0,00396
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-0,00157	-0,00134	-0,00515	-0,00396

Vahearuande lisad lehekülgedel 12-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

## Rahavoogude aruanne

EUR	2019 9 kuud	2018 9 kuud
<b>Äritegevuse rahavood</b>		
<i>Perioodi ärikahjum</i>	<b>-23 167</b>	<b>-17 821</b>
<u>Korrigeerimised</u>		
<i>Tegevuskahjum enne käibekapitali muutusi</i>	<b>-23 167</b>	<b>-17 821</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	2 654	8 208
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 4)	-5 329	-56 869
Saadud intressid	5	1
<b>Äritegevuse rahavood kokku</b>	<b>-25 837</b>	<b>-66 481</b>
<b>RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS</b>	<b>49 163</b>	<b>-66 481</b>
 <b>RAHA ALGJÄÄK</b>	 <b>73 296</b>	 <b>78 106</b>
<b>RAHA LÖPPJÄÄK</b>	<b>122 459</b>	<b>11 625</b>

Vahearuanne lisad lehekülgedel 12-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

## Omakapitali muutuste aruanne

EUR	Aksiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kahjum	Kokku
<b>Saldo 31.12.2017</b>	<b>2 299 020</b>	<b>226 056</b>	<b>287 542</b>	<b>-994 920</b>	<b>1 817 698</b>
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-17 820	-17 820
<b>Saldo 30.09.2018</b>	<b>2 299 020</b>	<b>226 056</b>	<b>287 542</b>	<b>-1 012 740</b>	<b>1 799 878</b>
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-10 829	-10 829
<b>Saldo 31.12.2018</b>	<b>2 299 020</b>	<b>226 056</b>	<b>287 542</b>	<b>-1 023 569</b>	<b>1 789 049</b>
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-23 162	-23 162
<b>Saldo 30.09.2019</b>	<b>2 299 020</b>	<b>226 056</b>	<b>287 542</b>	<b>-1 046 731</b>	<b>1 765 887</b>

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 5.

## Lisad vahearuannde juurde

### Lisa 1 Vahearuannde koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Trigon Property Development AS (Ettevõtte) põhitegevusvaldkond on kinnisvaraarendus.

#### Koostamise alused

AS Trigon Property Development vahearuannde koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuannde esitusviis vastab (IFRS) IAS 34 "Vahearuannded" nõuetele. Vahearuanndet tuleks lugeda koos eelmise aasta majandusaasta aruandega. Arvestusmeetodid, mida antud lühendatud vahearuannde koostamisel on kasutatud, on samad, nagu 31.12.2018 lõppenud majandusaasta aruandes.

Vahearuannde esitusvaluuta on Euroala ühisvaluuta euro (EUR).

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Ettevõtte 2019. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Trigon Property Development finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt.

### Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

EUR	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Nõuded ostjate vastu	0	3 192	0
Maksude ettemaksed	538	0	1 023
<b>KOKKU</b>	<b>538</b>	<b>3 192</b>	<b>1 023</b>

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
<b>Seisuga 31.12.2017</b>	<b>1 791 474</b>
<b>Seisuga 30.09.2018</b>	<b>1 791 474</b>
Kinnisvarainvesteeringute müük	-70 000
<b>Seisuga 31.12.2018</b>	<b>1 721 474</b>
Kinnisvarainvesteeringute müük	-75 000
<b>Seisuga 30.09.2019</b>	<b>1 646 474</b>

Ettevõtte omab seisuga 30.09.2019 ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 21,33 (31.12.2018: 21,87) hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2019. aasta esimesel 9 kuul olid 9 466 eurot ja 2018. aastal esimese 9 kuul 6 648 eurot (vt ka lisa 6).

2016. aastal on kinnistu osas kehtestatud uus detailplaneering, mille raames on võrreldes varasemaga muutunud suuremaks ärimaa proportsioon kogu kinnistust. Samuti on uue kehtestatud detailplaneeringuga suurenenud paindlikkus kinnistute osaliseks müügiks, kuna võrreldes varasemaga on kinnistud väiksemad ning on antud paindlikkus kinnistu suurusi muuta vastavalt vajadusele.

2019. aasta kolmandas kvartalis müüdi 0,5 hektariline kinnistu hinnaga 75 000 eurot.

2018. aasta neljandas kvartalis müüdi 0,5 hektariline kinnistu hinnaga 70 000 eurot.

2018. aastal hinnati kinnisvarainvesteeringud Ettevõtte juhatuse poolt kasutades võrreldavate tehingute meetodit. Võrdluse aluseks võeti Pärnu linnas asuvate kommertsinnisvaraga toimunud tehingute hinnad. Maa-ameti statistika põhjal jäid Pärnu linna tootmis-, äri- ja segakasutusega maa võrreldavate tehingute mediaanhinnad 6,45-16,03 EUR/m<sup>2</sup> vahemikku sõltuvalt suurusest, asukohast ja infrastruktuuri olemasolust. Juhtkonna hinnangul on ärimaa mediaanhinda mõjutanud väiksemate ärimaa kinnistute müügid, mistõttu on Ettevõtte kinnistu hindamisel lähtutud oluliselt konservatiivsemast ruutmeetri hinnast. Võttes arvesse tootmis- ja ärimaa proportsiooni muutust seoses uue kehtestatud detailplaneeringuga ning baseerudes Pärnu linnas toimunud võrreldavatele tehingutele on juhatuse hinnatud kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistute keskmiseks müügihinnaks 11,7 EUR/m<sup>2</sup>. Selleks, et hinnata kinnistu nüüdisväärtust seisuga 31.12.2018 on juhatuse hinnatud kruntide müügiperioodiks 4 aastat ja kasutanud diskontomäära 14,23%.

Seisuga 31.12.2018 saadi hindamise tulemusena kinnisvara õiglaseks väärtuseks 1 721 474 eurot.

Vastavalt IFRS 13-le 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 31.12.2018 järgnev:

Diskontomäär	Müügihind, EUR / m <sup>2</sup>						
	10,95	11,20	11,45	11,70	11,95	12,20	12,45
11,83%	1 720 000	1 760 000	1 800 000	1 840 000	1 880 000	1 920 000	1 960 000
12,63%	1 680 000	1 720 000	1 760 000	1 800 000	1 840 000	1 880 000	1 920 000
13,43%	1 640 000	1 680 000	1 720 000	1 760 000	1 800 000	1 840 000	1 880 000
14,23%	1 610 000	1 650 000	1 690 000	1 720 000	1 760 000	1 800 000	1 840 000
15,03%	1 580 000	1 610 000	1 650 000	1 690 000	1 730 000	1 760 000	1 800 000
15,83%	1 550 000	1 580 000	1 620 000	1 650 000	1 690 000	1 730 000	1 760 000
16,63%	1 510 000	1 550 000	1 590 000	1 620 000	1 660 000	1 690 000	1 730 000

Müügi periood	
+1 aasta	1 500 000
-1 aasta	1 930 000

Kinnisvarahinnang põhineb hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatuse 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 õiglane väärtus sõltub olulisel määral sellest, et projekt õnnestub ellu viia ja selleks sobiv finantseering leida vastavalt hindamismudelisse toodud eeldustele ja ajakavale.

**Lisa 4 Võlad ja ettemaksed**

EUR	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
Võlad hankijatele	1 211	2 925	1 811
Maksuvõlad	2 155	70	2 215
Muud võlad	218	5 918	218
<b>KOKKU</b>	<b>3 584</b>	<b>8 913</b>	<b>4 244</b>

**Lisa 5 Omakapital**

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 30.09.2019	4 499 061	2 299 020
Saldo seisuga 31.12.2018	4 499 061	2 299 020
Saldo seisuga 30.09.2019	4 499 061	2 299 020

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali suurus seisuga 30. september 2019 ja 31. detsember 2018 on 2 299 020 eurot, mis on jagatud 4 499 061 lihtaktsiaks arvestusliku väärtusega 0.511 eurot. Põhikirjas fikseeritud minimaalne aktsiakapital on 675 000 eurot ja maksimaalne aktsiakapital 2 700 000 eurot. Iga lihtaktsia annab omanikule ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul ning õiguse saada dividende.

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 30.09.2019 oli 1 046 731 eurot ja seisuga 31.12.2018 oli jaotamata kahjum 1 023 569 eurot.

Ettevõttel oli 30.09.2019 seisuga 350 aktsionäri (31.12.2018: 357 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Trigon Wood OÜ 1 877 640 aktsiaga ehk 41,73% (31.12.2018: 41,73%)
- Skano Fibreboard OÜ 804 552 aktsiaga ehk 17,88% (31.12.2018: 17,88%).

Seisuga 30.09.2019 ja 31.12.2018 ei oma juhatuse ja nõukogu liikmed isiklikult Trigon Property Development AS aktsiaid. Nõukogu liikmed Joakim Johan Helenius ja Torfinn Losvik omavad kaudselt Ettevõtte aktsiaid läbi emaettevõtte Trigon Wood OÜ.

**Lisa 6 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud**

EUR	III kv 2019	III kv 2018	2019 9 kuud	2018 9 kuud
Maamaks	2 155	2 216	6 466	6 648
Projekteerimine	0	0	3 000	0
<b>KOKKU (lisa 3)</b>	<b>2 155</b>	<b>2 216</b>	<b>9 466</b>	<b>6 648</b>

## Lisa 7 Üldhalduskulud

EUR	III kv 2019	III kv 2018	2019 9 kuud	2018 9 kuud
Väärtpaberi- ja börsikulud	1 748	2 354	5 638	6 253
Reklaam	0	0	1 874	384
Raamatupidamisteenus	810	810	2 430	2 430
Konsultatsioonikulud	2 100	600	3 300	1 440
Juriidilised kulud	209	0	209	362
Muud kulud	30	29	250	304
<b>KOKKU</b>	<b>4 897</b>	<b>3 793</b>	<b>13 701</b>	<b>11 173</b>

## Lisa 8 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

EUR	2019 9 kuud	2018 9 kuud
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	-0,00515	-0,00134
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,00515	-0,00134
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,39	0,40
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-91,29	-126,24
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 30.09	0,470	0,500

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

Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta on võrdne tava puhaskahjumiga aktsia kohta kuna ettevõttel ei ole potentsiaalseid lihtaktsiaid

## Lisa 9 Segmentide aruanne

Ettevõttel on üks ärisegment - kinnisvarainvesteeringud. Kinnisvarainvesteeringute divisjon arendab kinnisvara Eestis. 2019. ja 2018. aasta esimesel 9 kuul Ettevõttel müügitulu puudus.

## Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte OÜ Trigon Wood ning emaettevõtte üle olulist mõju omavad omanikud;
- Aktsiaselts Trigon Property Development juhatuse ja nõukogu ning nende isikute lähikondlased;
- Ettevõtteid, mida kontrollivad juhatuse ja nõukogu liikmed.

Ettevõtte aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi lisanimekirjas. OÜ Trigon Wood omab 41,73% AS Trigon Property Development aktsiatest otse ja 17,88% läbi Skano Group AS-i. Suuremad OÜ Trigon Wood omanikud on käesoleva aruande koostamise hetkel OÜ Stetind (46,99%) ja AS Trigon Capital (45,18%).

Juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2019. ja 2018. aasta esimesel 9 kuul tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2019. aasta esimesel 9 kuul osteti teenuseid nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 1 800 eurot (2018 9 kuud: 1 200 eurot). Emaettevõtte omanikelt osteti 2019. aasta esimesel 9 kuul teenuseid summas 2 430 eurot (2018 9 kuud: 2 430 eurot). Seisuga 30.09.2019 oli seotud isikutele teenuste eest tasumata 1 212 eurot (30.09.2018: 1 212 eurot).