

IV kvartali
Lühendatud konsolideeritud vahearuanne
2008

Vahearuaande perioodi algus:	1.1.2008
Vahearuaande perioodi lõpp:	31.12.2008
Majandusaasta algus:	1.1.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Ärinimi:	AS Trigon Property Development
Äriregistri kood:	10106774
Aadress:	Viru väljak 2 Tallinn 10111
Telefon:	+372 6679 200
Faks:	+372 6679 201
Elektronpost:	trigon@trigoncapital.com
Interneti kodulehekülg:	www.trigonproperty.com



Sisukord

LÜHIISELOOMUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE	4
Ärivaldkondade ülevaade	4
Investeeringud	4
Töötajad	4
Finantssuhtarvud	4
Riskid	5
Intressimäärade risk	5
Valutarisk	5
Majanduskeskkonna risk	5
Õiglase väärtus	5
Grupi struktuur	5
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	6
Juhatuse deklaratsioon	6
Lühendatud konsolideeritud bilanss	7
Lühendatud konsolideeritud kasumiaruanne	8
Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Lühendatud konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Lisad lühendatud konsolideeritud vahearuanne juurde	11
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuanne koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3 Laenukohustused	12
Lisa 4 Omakapital	12
Lisa 5 Tulu aktsia kohta	13
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	13

Lühiiseloostus

AS Trigon Property Development on kinnisvaraarendusettevõte, mis on välja kasvanud AS-i Viisnurk jagunemisest.

Hetkel omab AS Trigon Property Development ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 40 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

Kontserni aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi põhinimekirjas. AS Trigon Property Development tuumikomanik on OÜ Trigon Wood. Kontserni üle lõppkontrolli omavaks isikuks on TDI Investments KY, mis on Soomes registreeritud ettevõte ja kuulub Skandinaavia erainvestoritele.

Tegevusaruanne

Ärivaldkondade ülevaade

29.06.2007 allkirjastati AS Trigon Property Development jagunemiskava, mille tulemusena eraldus AS-ist Trigon Property Development tootmisega tegelev osa - ehitusmaterjalide divisjon ja mööblidivisjon. Nimetatud otsuse kiitis heaks 06.08.2007 toimunud aktsionäride üldkoosolek. AS-i Trigon Property Development põhitegevuseks jagunemise järgselt jääb kinnisvara arendustegevus. Jagunemise bilansipäev on 19.09.2007, kui Pärnu Maakohtu Registriosakond registreeris Ettevõtte jagunemise.

Investeeringud

2008. aasta 31. detsembri seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 40 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on plaanis arendada logistika, laomajanduse ja kergetööstuse tarbeks kommertsinnisvara.

Töötajad

AS-is Trigon Property Development ei töötanud 31.12.2008 ja 31.12.2007 seisuga ühtegi inimest.

Finantssuhtarvud

Bilanss	tuh EEK		tuh EUR	
	12 k 2008	12 k 2007	12 k 2008	12 k 2007
Koguarad	124 474	137 707	7 955	8 801
Koguarade puhasrentaablus	-10,59%	27,03%	-10,59%	27,03%
Omakapital	121 139	134 319	7 742	8 584
Omakapitali puhasrentaablus	-10,88%	27,71%	-10,88%	27,71%
Võlakordaja	2,68%	2,46%	2,68%	2,47%

Aksia 31.12.	tuh EEK		tuh EUR	
	12 k 2008	12 k 2007	12 k 2008	12 k 2007
Aksia sulgemishind (EEK/EUR)	6,10	25,50	0,39	1,63
Puhaskasum aksia kohta (EEK/EUR)	-2,93	8,27	-0,19	0,53
Hind-tulu (PE) suhtarv	-	3,08	-	3,08
Aksia raamatupidamisväärtus (EEK/EUR)	26,93	29,85	1,72	1,91
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	0,23	0,85	0,23	0,85
Turukapitalisatsioon	27 444	114 726	1 755	7 333

Koguarade puhasrentaablus = puhaskasum / koguarad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguarad

Puhaskasum aksia kohta = puhaskasum / aktsiate arv

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

Aksia raamatupidamisväärtus = omakapital / aktsiate arv

Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe = aksia sulgemishind / aksia raamatupidamisväärtus

Turukapitalisatsioon = aksia sulgemishind * aktsiate arv

Riskid

Intressimäärade risk

Intressimäärade risk on risk, et ettevõtte kohustuste intressimäärad on oluliselt erinevad turul valitsevatest intressimääradest. AS-i Trigon Property Development intressimäärade risk on piiratud ettevõtte pikaajalise võlakohustuse fikseeritud intressimäärade erinevusega turuintressidest. Käesoleva aruande koostamise ajal on turul valitsevad intressimäärad kõrgemad ettevõtte võlakohustuste intressimäärast, mistõttu ettevõtte poolt võetud laenu õiglane väärtus on madalam bilansilisest väärtusest.

Valuutarisk

Valuutarisk on ettevõtte risk saada olulist kahjumit valuutakursside kõikumise tõttu. Ettevõtte tegutseb Eestis ning on avatud valuutariskide ees, mis võivad peamiselt tekkida Eesti krooni ja Euro omavahelistest kursimuutustest. Eesti krooni kurss on fikseeritud Euro suhtes, suhtega 1 EUR = 15,6466 EEK, alates Euro kasutuselevõtmisest Euroopa Liidus. Euroopa Liidu liikmesriigina on Eestil kohustus võtta kasutusele Euro. Sellest tulenevalt kaasneb ettevõtte tegevusega valuutarisk, mis lähtub võimalikust Eesti krooni revalveerimisest / devalveerimisest Euro suhtes. AS-i Trigon Property Development finantsvarad on määratud Eesti kroonides ning kohustused summas 658 tuhat Eesti krooni on määratud eurodes ning summas 2 677 tuhat Eesti krooni on määratud Eesti kroonides.

Majanduskeskkonna risk

Ettevõtte on avatud kinnisvara hinna ja kinnisvara rendi hindade riskile. Ettevõtte ei ole avatud finantsinstrumentidest tulenevale tururiskile, kuna tal ei ole väärtpapereid ega derivatiivseid lepinguid.

Õiglane väärtus

Sularaha, debitorsete võlgnevuste, lühiajaliste laenude ja võlakohustuste õiglasel väärtusel ei erine oluliselt nende raamatupidamisväärtusest. Pikaajaliste laenude ja võlakohustuste õiglane väärtus on välja toodud lisas 3.

Grupi struktuur

Tütarettevõtjate osad

	OÜ VN Niidu Kinnisvara (Eesti)
Asukohamaa	
Osade arv 31.12.2007 (tk)	1
Osalusprotsent 31.12.2007	100
Osade arv 31.12.2008 (tk)	1
Osalusprotsent 31.12.2008	100

OÜ VN Niidu Kinnisvara loodi Pärnus Niidu tänava piirkonnas asuvate kinnistute arendamiseks. Aruande koostamise ajal on see ka ainus AS Trigon Property Development'i tütarettevõtte, mis jagunemise käigus jäi Trigon Property Development AS-le.

Lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne

Juhatusdeklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 6 kuni 14 esitatud AS Trigon Property Development 2008 aasta IV kvartali lühendatud konsolideeritud auditeerimata raamatupidamise vahearuanne koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. vahearuanne koostamisel kasutatud raamatupidamise arvestuspõhimõtted on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Lühendatud vahearuanne esitusviis vastab IAS 34 "Vahearuanne" nõuetele;
2. vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. kontserni kuuluvad ettevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.

Juhatusliige



Aivar Kemp

20. veebruar 2009. a.

Lühendatud konsolideeritud bilanss

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Raha	69	372	4	24
Nõuded ja ettemaksud	125	84	8	5
Käibevara kokku	194	456	12	29
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 2)	124 280	137 251	7 943	8 772
Põhivara kokku	124 280	137 251	7 943	8 772
AKTIVA KOKKU	124 474	137 707	7 955	8 801
Laenukohustused (lisa 3)	1 026	392	65	25
Võlad ja ettemaksud	155	450	10	29
Lühiajalised kohustused kokku	1 181	842	75	54
Pikaajalised laenukohustused (lisa 3)	2 154	2 546	138	163
Pikaajalised kohustused kokku	2 154	2 546	138	163
Kohustused kokku	3 335	3 388	213	217
Aktiivkapital nimiväärtuses (lisa 4)	44 991	44 991	2 875	2 875
Ülekurss	3 537	3 537	226	226
Kohustuslik reservkapital	4 499	4 499	288	288
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	68 112	81 292	4 353	5 195
Omakapital kokku	121 139	134 319	7 742	8 584
PASSIVA KOKKU	124 474	137 707	7 955	8 801

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 11-14 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lühendatud konsolideeritud kasumiaruanne

	tuh EEK IV kv 2008	tuh EEK IV kv 2007	tuh EEK 12 k 2008	tuh EEK 12 k 2007	tuh EUR IV kv 2008	tuh EUR IV kv 2007	tuh EUR 12 k 2008	tuh EUR 12 k 2007
Jätkuvad tegevusvaldkonnad								
Renditulu (lisa 6)	117	86	468	343	7	6	30	22
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	-45	-61	-180	-181	-3	-4	-11	-12
Brutokasum	72	25	288	162	4	2	19	10
Üldhalduskulud	-211	-563	-378	-631	-13	-36	-24	-40
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 2)	-4 564	6 462	-13 259	26 332	-292	413	-847	1 683
Muud äritulud	0	0	226	0	0	0	14	0
Ärikasum (-kahjum)	-4 703	5 924	-13 123	25 863	-301	379	-838	1 653
Neto finantskulu	-38	-19	-57	-38	-2	-1	-4	-2
Kasum (kahjum) jätkuvatest tegevusvaldkondadest	-4 741	5 905	-13 180	25 825	-303	378	-842	1 651
Kasum lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	0	0	11 875	0	0	0	758
Kasum (kahjum) enne tulumaksu	-4 741	5 905	-13 180	37 700	-303	378	-842	2 409
Tulumaks (lisa 4)	0	0	0	-475	0	0	0	-30
PERIOODI PUHASKASUM (-KAHJUM)	-4 741	5 905	-13 180	37 225	-303	378	-842	2 379
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (lisa 5)	-1,05	1,31	-2,93	8,27	-0,07	0,08	-0,19	0,53
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (lisa 5)	-1,05	1,31	-2,93	8,27	-0,07	0,08	-0,19	0,53

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 11-14 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne

	tuh EEK 12 k 2008	tuh EEK 12 k 2007	tuh EUR 12 k 2008	tuh EUR 12 k 2007
Äritegevuse rahavood				
Kasum (kahjum) jätkuvatest tegevusvaldkondadest	-13 180	25 825	-842	1 651
<i>Korrigeerimised:</i>				
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 2)	13 259	-26 332	847	-1 683
Intressikulu	57	38	4	2
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	136	-469	9	-30
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-41	-84	-3	-5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-314	450	-20	29
Põhitegevuse genereeritud raha	-219	-103	-14	-6
Intressimaksud	-39	-38	-2	-2
Makstud tulumaks (lisa 4)	0	-475	0	-30
Äritegevuse rahavood lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	10 003	0	639
Äritegevuse rahavood kokku	-258	9 387	-16	601
Investeeringustegevuse rahavood				
Kinnisvarainvesteeringu lisakulutused (lisa 2)	-288	0	-18	0
Investeeringustegevuse rahavood lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	-14 924	0	-954
Investeeringustegevuse rahavood kokku	-288	-14 924	-18	-954
Finantseerimistegevuse rahavood				
Saadud laenud (lisa 3)	635	0	40	0
Laenude tagasimaksmine (lisa 3)	-392	-391	-26	-26
Dividendide maksmine (lisa 4)	0	-5 399	0	-345
Finantseerimise rahavood lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	2 558	0	163
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	243	-3 232	14	-208
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-303	-8 769	-20	-561
Kokku rahavood lõpetatud tegevusvaldkondade tegevusest	0	-2 363	0	-152
Lõpetatud tegevusvaldkondade raha ja pangakontod perioodi alguses	0	6 360	0	407
Anti üle lõpetatud tegevusvaldkondadele	0	-3 997		-255
Lõpetatud tegevusvaldkondade raha ja pangakontod perioodi lõpus	0	0	0	255
RAHAJÄÄGI MUUTUS JÄTKUVATEST TEGEVUSVALDKONDADEST	-303	-12 766	-20	-816
RAHA ALGJÄÄK	372	13 138	24	840
RAHA LÖPPJÄÄK	69	372	4	24

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 11-14 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lühendatud konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

<i>tuh EEK</i>	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Valuutakursi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	44 991	11 332	4 499	0	128 811	189 633
Valuutakursi muutuste mõju	0	0	0	24	0	24
2007. aasta 12 kuu kasum	0	0	0	0	37 225	37 225
Makstud dividendid (lisa 4)	0	0	0	0	-5 399	-5 399
Ettevõtte jagunemine	0	-7 795	0	-24	-79 345	-87 164
Saldo 31.12.2007	44 991	3 537	4 499	0	81 292	134 319
Saldo 31.12.2007	44 991	3 537	4 499	0	81 292	134 319
2008. aasta 12 kuu kasum	0	0	0	0	-13 180	-13 180
Saldo 31.12.2008	44 991	3 537	4 499	0	68 112	121 139

<i>tuh EUR</i>	Aktsia- kapital	Ülekurss	Kohustuslik reserv- kapital	Valuutakursi muutuste reserv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	2 875	724	288	0	8 233	12 120
Valuutakursi muutuste mõju	0	0	0	2	0	2
2007. aasta 12 kuu kasum	0	0	0	0	2 379	2 379
Makstud dividendid (lisa 4)	0	0	0	0	-345	-345
Ettevõtte jagunemine	0	-498	0	-2	-5 072	-5 572
Saldo 31.12.2007	2 875	226	288	0	5 195	8 584
Saldo 31.12.2007	2 875	226	288	0	5 195	8 584
2008. aasta 12 kuu kasum	0	0	0	0	-842	-842
Saldo 31.12.2008	2 875	226	288	0	4 353	7 742

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisa lehekülgedel 11-14 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lisad lühendatud konsolideeritud vahearuanne juurde

Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuanne koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Seisuga 31. detsember 2008 koostatud raamatupidamisaruannetesse on konsolideeritud AS Trigon Property Development ja tema 100%-lise tütaretevõtte OÜ VN Niidu Kinnisvara (koos viidatuna Kontsern). Kontserni põhitegevusvaldkond on kinnisvaraarendus.

AS Trigon Property Development 2008. aasta IV kvartali lühendatud konsolideeritud vahearuanne koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Lühendatud vahearuanne esitusviis vastab IAS 34 "Vahearuanne" nõuetele. Lühendatud konsolideeritud vahearuanne tuleks lugeda koos eelmise aasta konsolideeritud majandusaasta aruandega. Arvestusmeetodid, mida antud lühendatud vahearuanne koostamisel on kasutatud, on samad, nagu 31.12.2007 lõppenud konsolideeritud majandusaasta aruandes.

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Kontserni 2008. aasta IV kvartali konsolideeritud vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Trigon Property Development finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Käesolev vahearuanne on auditeerimata.

Vahearuanne on koostatud tuhandetes Eesti kroonides. Aruande lugejate huvides on aruandes lisainformatsioonina toodud ära ka arvanded tuhandetes eurodes. Eesti krooni konverteerimisel eurodeks on kasutatud Eesti Panga poolt fikseeritud kurssi 15,6466.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>
Saldo seisuga 31.12.2006	128 130	8 189
Sh jätkuvad tegevusvaldkonnad	110 130	7 039
Sh lõpetatud tegevusvaldkonnad	18 000	1 150
Kasum õiglase väärtuse muutusest 2007 a. 12 kuuga	26 332	1 683
Ümber klassifitseeritud materiaalsest põhivarast lõpetatud tegevusvaldkondades	2 762	176
Ümber klassifitseeritud materiaalsest põhivarast	789	50
Ettevõtte jagunemine	-20 762	-1 326
Saldo seisuga 31.12.2007	137 251	8 772
Saldo seisuga 31.12.2007	137 251	8 772
Kahjum õiglase väärtuse muutusest 2008 a. 12 kuuga	-13 259	-847
Lisakulutused	288	18
Saldo seisuga 31.12.2008	124 280	7 943

Kontsern omab hetkel ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 40 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2008. aastal olid 180 tuhat krooni/11 tuhat eurot ja 2007. aastal 181 tuhat krooni/12 tuhat eurot.

Kinnisvara renditakse välja kuni ehitustööde alguseni kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2008. aastal müügitulu 468 tuhat krooni/30 tuhat eurot ja 2007. aastal 342 tuhat krooni/22 tuhat eurot.

Trigon Property Development AS kinnisvarainvesteeringud on hinnatud seisuga 31. detsember sõltumatute kvalifitseeritud hindajate poolt firmast Colliers International. Hinnang põhines diskonteeritud rahavoogude prognoosidel. Hinnangu tulemusel on kinnistu eeldatav õiglane hind 124 280 tuhat Eesti krooni/7 943 tuhat eurot. Juhatus kasutas seda eksperthinnangut kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel.

Kinnisvarahinnang põhineb hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatus pidevalt oma parima otsustusvõimega hindab. Seetõttu on juba tulenevalt definitsioonist tegemist olulise riskiga, mis võib kaasa tuua olulise muudatuse kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse osas tulevastel perioodidel.

Seisuga 31. september 2008 ja 31. detsember 2007 olid kinnisvarainvesteeringud koormatud hüpoteegiga Eesti Vabariigi kasuks summas 6 186 tuhat krooni/395 tuhat eurot. Hüpoteegid seati pikaajalise laenukohustuse tagatiseks (lisa 3). Hüpoteekidega koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli 31. detsember 2008 seisuga 124 280 tuhat krooni/7 943 tuhat eurot ja 31. detsember 2007 seisuga 137 251 tuhat krooni/8 772 tuhat eurot.

Lisa 3 Laenukohustused

	<i>tuh EEK</i> 31.12.2008	<i>tuh EEK</i> 31.12.2007	<i>tuh EUR</i> 31.12.2008	<i>tuh EUR</i> 31.12.2007
Lühiajalised laenukohustused	1 026	392	65	25
Pikaajalised laenukohustused	2 154	2 546	138	163
KOKKU	3 180	2 938	203	188

Laenukohustustena on kajastatud maa järelmaks, millelt tasutakse intressi 39 tuhat krooni/3 tuhat eurot aastas. Laenu tagastamistähtaeg 2015. aasta. Laenukohustuste tagatiseks on seatud kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 124 280 tuhat krooni/7 943 tuhat eurot seisuga 31. detsember 2008 ja bilansilise väärtusega 137 251 tuhat krooni/8 772 tuhat eurot seisuga 31. detsember 2007. Laenu õiglane väärtus arvestades intressi 7% aastas on 1 989 tuhat krooni/127 tuhat eurot.

Lühiajalise laenukohustusena on kajastatud laenu summas 485 tuhat Eesti krooni/31 tuhat eurot ja 150 tuhat Eesti krooni/9 tuhat eurot tagasimaksetähtaegadega vastavalt 31. detsember 2009 ja 20. november 2009. Laenu on antud euros ja neilt makstakse intressi 6% aastas.

Perioodi jooksul ja bilansipäeval ei ole laenuitingimusi rikutud.

Lisa 4 Omakapital

	Aktsiate arv <i>tk</i>	Aktsiakapital <i>EEK</i>	Aktsiakapital <i>EUR</i>
Saldo 31.12.2008	4 499 061	44 990 610	2 875 424
Saldo 31.12.2007	4 499 061	44 990 610	2 875 424

AS Trigon Property Development aktsiakapital on 44 990 610 krooni/2 875 424 eurot. Aktsiakapital koosneb aktsionäride poolt heaks kiidetud, emiteeritud ja täielikult makstud 4 499 061 lihtaktsiast nimiväärtusega 10 krooni/0,64 eurot. Põhikirjas fikseeritud maksimaalne aktsiakapital on 177 480 800 krooni/11 343 090 eurot. Iga lihtaktsia annab omanikule ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul ning õiguse saada dividende.

2007. aastal maksis ettevõtte aktsionäridele dividende 5 398 873 krooni/345 051 eurot, so 1 kroon 20 senti/7,67 euro senti aktsia kohta. Dividendidelt makstakse tulumaksu 475 378 krooni/30 382 eurot.

Lisa 5 Tulu aktsia kohta

	EEK	EEK	EUR	EUR
	31.12.2008	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2007
Tava puhaskasum aktsia kohta (PK/A)	-2,93	8,27	-0,19	0,53
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	-2,93	8,27	-0,19	0,53
Aktsia raamatupidamisväärtus	26,93	29,85	1,72	1,91
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-	3,08	-	3,08
AS Trigon Property Development aktsia sulgemis-hind Tallinna Väärtpaberi-börsil seisuga 31.12.	6,10	25,50	0,39	1,63

Tava puhaskasum aktsia kohta on arvutatud lähtuvalt aruandeperioodi puhaskasumist ning aktsiate arvust.

2008. aasta 12 kuu PK/A = -13 180 tuhat / 4 499 061 = -2,93 krooni / -0,19 eurot

2007. aasta 12 kuu PK/A = 37 225 tuhat / 4 499 061 = 8,27 krooni / 0,53 eurot

Lahustatud puhaskasum aktsia kohta on võrdne tava puhaskasumiga aktsia kohta kuna ettevõttel ei ole potentsiaalseid lihtaktsiaid, mille mõju vähendaks puhaskasumit aktsia kohta.

2008. aasta 12 kuu aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 6,10 / -2,93 = -

2007. aasta 12 kuu aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 25,50 / 8,27 = 3,08

Lisa 6 Müügitulu

AS Trigon Property Development 2008. aasta müügitulu oli 468 tuhat krooni/30 tuhat eurot, mis koosnes kinnistute renditeenusel. 2007. aastal oli müügitulu 342 tuhat krooni/22 tuhat eurot, mis koosnes samuti kinnistute renditeenusel.

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte OÜ Trigon Wood ning emaettevõtte omanikud;
- Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

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

Ettevõtet kontrollivaks isikuks on TDI Investments KY, mis on registreeritud Soome Vabariigis ja mis kuulub Skandinaavia investoritele.

Endistele juhatuse ja nõukogu liikmetele arvestatud tasud koos maksukuludega:

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>
	12 kuud 2008	12 kuud 2007	12 kuud 2008	12 kuud 2007
Liikme- ja töötasu	0	1 293	0	83
Sotsiaal- ja töötuskindlustus	0	445	0	28
KOKKU	0	1 738	0	111

Pärast ehitusmaterjalide ja mööbli tootmisega seotud osa eraldumist ja juhatuse ning nõukogu liikmete vahetust ei ole juhatuse ega nõukogu liikmetele tasusid makstud.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2008. aastal ostis Trigon Property Development AS ettevõtetelt, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed teenuseid 47 tuhande Eesti krooni/3 tuhande euro eest.

2007. aastal ostis Trigon Property Development AS ettevõtetelt, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed teenuseid 19 tuhande Eesti krooni/1 tuhande euro eest.

Kontsern sai 2008. aastal laenusid ettevõtetelt, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed 635 tuhande Eesti krooni/40 tuhande euro eest. Antud laenud kuuluvad tasumisele 2009. aastal.