

II kvartali
Lühendatud konsolideeritud vahearuanne
2008

Vahearuanne perioodi algus:	1.1.2008
Vahearuanne perioodi lõpp:	30.06.2008
Majandusaasta algus:	1.1.2008
Majandusaasta lõpp:	31.12.2008
Ärinimi:	AS Trigon Property Development
Äriregistri kood:	10106774
Aadress:	Pärnu mnt 15 Tallinn 10141
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
Õiglane 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 vahearuannde juurde	11
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuannde koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2 Algsaldode korrigeerimine	11
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Laenukohustused	13
Lisa 5 Omakapital	13
Lisa 6 Tulu aktsia kohta	13
Lisa 7 Müügitulu	14
Lisa 8 Tehingud seotud osapooltega	14

Lühiiseloomustus

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 30. juuni 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 kommertskinnisvara.

Töötajad

AS-is Trigon Property Development ei töötanud 30.06.2008 ja 31.12.2007 seisuga ühtegi inimest.

Finantssuhtarvud

Bilanss	tuh EEK		tuh EUR	
	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Koguarad	131 287	291 232	8 390	18 613
Koguarade puhasrentaablus	-4,75%	8,26%	-4,75%	8,26%
Omakapital	128 083	208 304	8 184	13 314
Omakapitali puhasrentaablus	-4,87%	11,56%	-4,87%	11,56%
Võlakordaja	2,44%	28,12%	2,44%	28,12%
	tuh EEK		tuh EUR	
Aksia 30.06.	6 k 2008	6 k 2007	6 k 2008	6 k 2007
Aksia sulgemishind (EEK/EUR)	16,43	80,89	1,05	5,17
Puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	-1,39	5,35	-0,09	0,34
Hind-tulu (PE) suhtarv	-	15,12	-	15,12
Aksia raamatupidamisväärtus (EEK/EUR)	28,47	46,30	1,82	2,96
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	0,58	1,75	0,58	1,75
Turukapitalisatsioon	73 920	363 929	4 724	23 259

Koguarade puhasrentaablus = puhaskasum / koguarad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguarad

Puhaskasum aktsia kohta = puhaskasum / aktsiate arv

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

Aksia raamatupidamisväärtus = omakapital / aktsiate arv

Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe = aktsia sulgemishind / aktsia raamatupidamisväärtus

Turukapitalisatsioon = aktsia 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 õiglase väärtus on madalam bilansilisest väärtusest.

Valuutarisk

Valuutarisk on ettevõtte risk saada olulist kahjumit valuutakursside kõikumise tõttu. AS-il Trigon Property Development puudub vahearuanne koostamise ajaks valuutarisk, kuna ettevõtte kõik varad ja kohustused 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.

Õiglase väärtus

Sularaha, debitorsete võlgnevuste, lühiajaliste laenude ja võlakohustuste õiglased väärtused ei erine oluliselt nende raamatupidamisväärtusest. Pikaajaliste laenude ja võlakohustuste õiglase väärtus on välja toodud lisas 4.

Grupi struktuur

Tütarettevõtjate osad

	OÜ VN Niidu Kinnisvara (Eesti)
Asukohamaa	
Osade arv 31.12.2007 (tk)	1
Osalusprotsent 31.12.2007	100
Osade arv 30.06.2008 (tk)	1
Osalusprotsent 30.06.2008	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 II 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 Kempti

29. august 2008. a.

Lühendatud konsolideeritud bilanss

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>
	30.06.2008	31.12.2007	30.06.2008	31.12.2007
Raha	93	372	6	24
Nõuded ja ettemaksud	117	84	7	5
Käibevara kokku	210	456	13	29
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 2, 3)	131 077	137 251	8 377	8 772
Põhivara kokku	131 077	137 251	8 377	8 772
AKTIVA KOKKU	131 287	137 707	8 390	8 801
Laenukohustused (lisa 4)	196	392	13	25
Võlad ja ettemaksud	462	450	30	29
Lühiajalised kohustused kokku	658	842	43	54
Pikaajalised laenukohustused (lisa 4)	2 546	2 546	163	163
Pikaajalised kohustused kokku	2 546	2 546	163	163
Kohustused kokku	3 204	3 388	206	217
Aktiikapital nimiväärtuses (lisa 5)	44 991	44 991	2 875	2 875
Ülekurs	3 537	3 537	226	226
Kohustuslik reservkapital	4 499	4 499	288	288
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	75 056	81 292	4 795	5 195
Omakapital kokku	128 083	134 319	8 184	8 584
PASSIVA KOKKU	131 287	137 707	8 390	8 801

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

Lühendatud konsolideeritud kasumiaruanne

	<i>tuh EEK</i> II kv 2008	<i>tuh EEK</i> II kv 2007	<i>tuh EEK</i> 6 k 2008	<i>tuh EEK</i> 6 k 2007	<i>tuh EUR</i> II kv 2008	<i>tuh EUR</i> II kv 2007	<i>tuh EUR</i> 6 k 2008	<i>tuh EUR</i> 6 k 2007
Jätkuvad tegevusvaldkonnad								
Renditulu (lisa 7)	117	85	234	171	7	5	15	11
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	-45	-60	-90	-60	-3	-4	-6	-4
Brutokasum	72	25	144	111	4	1	9	7
Üldhalduskulud	-53	0	-124	0	-3	0	-8	0
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 3)	-6 462	6 623	-6 462	13 246	-413	423	-413	847
Muud äritulud	226	0	226	0	14	0	14	0
Ärikasum (-kahjum)	-6 217	6 648	-6 216	13 357	-398	424	-398	854
Neto finantskulu	-19	-19	-19	-19	-1	-1	-1	-1
Kasum (kahjum) jätkuvatest tegevusvaldkondadest	-6 236	6 629	-6 235	13 338	-399	423	-399	853
Kasum lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	3 803	0	11 207	0	243	0	716
Kasum (kahjum) enne tulumaksu	-6 236	10 432	-6 235	24 545	-399	666	-399	1 569
Tulumaks	0	-475	0	-475	0	-30	0	-30
PERIOODI PUHASKASUM (-KAHJUM)	-6 236	9 957	-6 235	24 070	-399	636	-399	1 539
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (lisa 2, 6)	-1,39	2,21	-1,39	5,35	-0,09	0,14	-0,09	0,34
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (lisa 2, 6)	-1,39	2,21	-1,39	5,35	-0,09	0,14	-0,09	0,34

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

Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne

	tuh EEK 6 k 2008	tuh EEK 6 k 2007	tuh EUR 6 k 2008	tuh EUR 6 k 2007
Äritegevuse rahavood				
Kasum jätkuvatest tegevusvaldkondadest	-6 235	13 338	-399	853
<i>Korrigeerimised:</i>				
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (lisa 3)	6 462	-13 246	413	-847
Intressikulu	19	19	1	1
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	246	111	15	7
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-34	0	-2	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	12	0	1	0
Põhitegevuse genereeritud raha	224	111	14	7
Intressimaksud	-19	-19	-1	-1
Äritegevuse rahavood lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	8 100	0	518
Äritegevuse rahavood kokku	205	8 192	13	524
Investeeringustegevuse rahavood				
Kinnisvarainvesteeringu lisakulutused (lisa 3)	-288	0	-18	0
Investeeringustegevuse rahavood lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	-9 506	0	-608
Investeeringustegevuse rahavood kokku	-288	-9 506	-18	-608
Finantseerimistegevuse rahavood				
Laenude tagasimaksmine	-196	-196	-13	-13
Dividendide maksmine (lisa 5)	0	-5 399	0	-345
Finantseerimise rahavood lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	4 491	0	287
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	-196	-1 104	-13	-71
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS				
Kokku rahavood lõpetatud tegevusvaldkondade tegevusest	0	3 085	0	197
Lõpetatud tegevusvaldkondade raha ja pangakontod perioodi alguses	0	6 360	0	406
Lõpetatud tegevusvaldkondade raha ja pangakontod perioodi lõpus	0	9 445	0	603
RAHAJÄÄGI MUUTUS JÄTKUVATEST TEGEVUSVALDKONDADEST	-279	-5 503	-18	-352
RAHA ALGJÄÄK	372	13 138	24	840
RAHA LÕPPJÄÄK	93	10 720	6	685

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

Lühendatud konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

<i>tuh EEK</i>	Aktsiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	44 991	11 332	4 499	128 811	189 633
2007. aasta 6 kuu kasum	0	0	0	24 070	24 070
Makstud dividendid	0	0	0	-5 399	-5 399
Saldo 30.06.2007	44 991	11 332	4 499	147 482	208 304
Saldo 31.12.2007	44 991	3 537	4 499	81 292	134 319
2008. aasta 6 kuu kasum	0	0	0	-6 236	-6 236
Saldo 30.06.2008	44 991	3 537	4 499	75 056	128 083

<i>tuh EUR</i>	Aktsiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2006	2 875	724	288	8 233	12 120
2007. aasta 6 kuu kasum	0	0	0	1 539	1 539
Makstud dividendid	0	0	0	-345	-345
Saldo 30.06.2007	2 875	724	288	9 427	13 314
Saldo 31.12.2007	2 875	226	288	5 195	8 584
2008. aasta 6 kuu kasum	0	0	0	-400	-400
Saldo 30.06.2008	2 875	226	288	4 795	8 184

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

Lisad lühendatud konsolideeritud vahearuannde juurde

Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuannde koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Seisuga 30. juuni 2008 koostatud raamatupidamisaruannetesse on konsolideeritud AS Trigon Property Development ja tema 100%-lise tütarettevõtte OÜ VN Niidu Kinnisvara (koos viidatuna Kontsern). Kontserni põhitegevusvaldkond on kinnisvaraarendus.

AS Trigon Property Development 2008. aasta II kvartali lühendatud konsolideeritud vahearuannde koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Lühendatud vahearuannde esitusviis vastab IAS 34 "Vahearuanndlus" nõuetele. Lühendatud konsolideeritud vahearuanndetuleks lugeda koos eelmise aasta konsolideeritud majandusaasta aruandega. Arvestusmeetodid, mida antud lühendatud vahearuannde 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 II 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 Algsaldode korrigeerimine

Vastavalt 29.06.2007 allkirjastatud jagunemiskavale eraldus AS-ist Trigon Property Development mööblidivisjon ja ehitusmaterjalide divisjon uude asutatud ettevõttesse AS-i Viisnurk. Seoses ettevõtte põhitegevusala muutusega muudeti arvestuspõhimõtteid kinnisvarainvesteeringute kajastamise osas soetumaksumuse printsiibilt õiglase väärtuse printsiibile ning seoses sellega korrigeeriti ka eelnevate perioodide võrdlusandmeid järgnevalt:

	tuh EEK II kvartal 2007	tuh EEK 6 kuud 2007	tuh EUR II kvartal 2007	tuh EUR 6 kuud 2007
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus enne muutust raamatupidamise arvestuspõhimõtetes	10 294	10 294	658	658
Kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse muutus raamatupidamise arvestuspõhimõtete muutuse tulemusel	131 082	131 082	8 378	8 378
Kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus peale muutust raamatupidamise arvestuspõhimõtetes	141 376	141 376	9 036	9 036
Jaotamata kasumi (kuni 2006.a) suurenemine	117 836	117 836	7 531	7 531
Kasumi suurenemine 2007 II kvartal	6 623	6 623	423	423
Kasumi suurenemine 3 kuud 2007		6 623		423

Korrigeerimiste mõju suhtarvudele on järgnev:

	<i>EEK</i>	<i>EEK</i>	<i>EUR</i>	<i>EUR</i>
	II kvartal 2007	6 kuud 2007	II kvartal 2007	6 kuud 2007
Tava kasum aktsia kohta enne arvestuspõhimõtete muutust	0,74	2,41	0,05	0,15
Tava kasum aktsia kohta pärast arvestuspõhimõtete muutust	2,21	5,35	0,14	0,34
Lahustatud kasum aktsia kohta enne arvestuspõhimõtete muutust	0,74	2,41	0,05	0,15
Lahustatud kasum aktsia kohta pärast arvestuspõhimõtete muutust	2,21	5,35	0,14	0,34
Aktsia raamatupidamisväärtus enne arvestuspõhimõtete muutust	17,17	17,17	1,1	1,1
Aktsia raamatupidamisväärtus pärast arvestuspõhimõtete muutust	46,31	46,31	2,96	2,96
Aktsia hinna-tulu suhe enne arvestuspõhimõtete muutust	109,31	33,56	109,31	33,56
Aktsia hinna-tulu suhe pärast arvestuspõhimõtete muutust	36,55	15,12	36,55	15,12

Lisa 3 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. 6 kuuga	13 246	847
Saldo seisuga 30.06.2007	141 376	9 036
Saldo seisuga 31.12.2007	137 251	8 772
Kahjum õiglase väärtuse muutusest 2008 a. 6 kuuga	-6 462	-413
Lisakulutused	288	18
Saldo seisuga 30.06.2008	131 077	8 377

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

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2008. aasta 6 kuuga olid 90 tuhat krooni/6 tuhat eurot ja eelmise aasta samal perioodil 60 tuhat krooni/4 tuhat eurot.

Kinnisvara renditakse välja kuni ehitustööde alguseni kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2008. aasta 6 kuuga müügitulu 234 tuhat krooni/15 tuhat eurot ja 2007. aasta 6 kuuga 171 tuhat krooni/11 tuhat eurot.

Seisuga 30. juuni 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 4). Hüpoteekidega koormatud

kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli 30. juuni 2008 seisuga 131 077 tuhat krooni/8 377 tuhat eurot ja 31. detsember 2007 seisuga 137 251 tuhat krooni/8 772 tuhat eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

	<i>tuh EEK</i> 30.06.2008	<i>tuh EEK</i> 31.12.2007	<i>tuh EUR</i> 30.06.2008	<i>tuh EUR</i> 31.12.2007
Lühiajalised laenukohustused	196	392	13	25
Pikaajalised laenukohustused	2 546	2 546	163	163
KOKKU	2 742	2 938	176	188

Laenukohustustena on kajastatud maa järelmaks, millelt tasutakse intressi 38 tuhat krooni/3 tuhat eurot aastas. Laenu tagastamistähtaeg 2015. aasta. Laenukohustuste tagatiseks on seatud kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 131 077 tuhat krooni/8 377 tuhat eurot seisuga 30. juuni 2008 ja bilansilise väärtusega 137 251 tuhat krooni/8 772 tuhat eurot seisuga 31. detsember 2007. Laenu õiglane väärtus arvestades intressi 7% aastas on 2 185 tuhat krooni/140 tuhat eurot.

Lisa 5 Omakapital

	<i>Aktsiate arv</i> <i>tk</i>	<i>Aktsiakapital</i> <i>EEK</i>	<i>Aktsiakapital</i> <i>EUR</i>
Saldo 30.06.2008	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. aasta I poolaastal 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 6 Tulu aktsia kohta

	<i>EEK</i> 30.06.2008	<i>EEK</i> 30.06.2007	<i>EUR</i> 30.06.2008	<i>EUR</i> 30.06.2007
Tava puhaskasum aktsia kohta (PK/A)	-1,39	5,35	-0,09	0,34
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	-1,39	5,35	-0,09	0,34
Aktsia raamatupidamisväärtus	28,47	46,31	1,82	2,96
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-	15,12	-	15,12
AS Trigon Property Development aktsia sulgemis-hind Tallinna Väärtpaberi-börsil seisuga 30.06.	16,43	80,89	1,05	5,17

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

2008. aasta 6 kuu PK/A = -6 235 tuhat / 4 499 061 = -1,39 krooni / -0,09 eurot

2007. aasta 6 kuu PK/A = 24 070 tuhat / 4 499 061 = 5,35 krooni / 0,34 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 6 kuu aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 16,43 / -1,39 = -

2007. aasta 6 kuu aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 80,89 / 5,35 = 15,12

Lisa 7 Müügitulu

AS Trigon Property Development 2008. aasta 6 kuu müügitulu oli 234 tuhat krooni/15 tuhat eurot, mis koosnes kinnistute renditeenusest. 2007. aasta 6 kuuga oli müügitulu 171 tuhat krooni/11 tuhat eurot, mis koosnes samuti kinnistute renditeenusest.

Lisa 8 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 ärioludele 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:

	tuh EEK	tuh EEK	tuh EUR	tuh EUR
	6 kuud 2008	6 kuud 2007	6 kuud 2008	6 kuud 2007
Liikme- ja töötasu	0	771	0	49
Sotsiaal- ja töötuskindlustus	0	257	0	16
KOKKU	0	1 028	0	65

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.

2007. ja 2008. aasta esimese 6 kuu jooksul ei ostanud Trigon Property Development AS seotud isikutelt kaupu ja teenuseid. 2008. aasta 30. juuni seisuga oli Trigon Property Development AS-il 429 tuhande kroonine/27 tuhande kroonine kohustus juhatuse või nõukogu liikmete poolt kontrollitavatele ettevõtetele.