

III kvartali
Lühendatud konsolideeritud vahearuanne
2008

Vahearuanne perioodi algus:	1.1.2008
Vahearuanne perioodi lõpp:	30.09.2008
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
Valuutarisk	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 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 30. septembri 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 30.09.2008 ja 31.12.2007 seisuga ühtegi inimest.

Finantssuhtarvud

Bilanss	tuh EEK		tuh EUR	
	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Koguarad	129 118	131 599	8 252	8 411
Koguarade puhasrentaablus	-6,54%	23,80%	-6,54%	23,80%
Omakapital	125 880	128 414	8 044	8 207
Omakapitali puhasrentaablus	-6,70%	24,39%	-6,70%	24,39%
Võlakordaja	2,51%	2,42%	2,51%	2,42%
	tuh EEK		tuh EUR	
Aktsia 30.09.	9 k 2008	9 k 2007	9 k 2008	9 k 2007
Aktsia sulgemishind (EEK/EUR)	13,77	37,24	0,88	2,38
Puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	-1,88	6,96	-0,12	0,44
Hind-tulu (PE) suhtarv	-	5,35	-	5,35
Aktsia raamatupidamisväärtus (EEK/EUR)	27,98	28,54	1,79	1,82
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	0,49	1,30	0,49	1,30
Turukapitalisatsioon	61 952	167 541	3 959	10 708

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

Aktsia 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 vahearuande 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 3.

Grupi struktuur

	OÜ VN Niidu Kinnisvara (Eesti)
Asukohamaa	
Osade arv 31.12.2007 (tk)	1
Osalusprotsent 31.12.2007	100
Osade arv 30.09.2008 (tk)	1
Osalusprotsent 30.09.2008	100
Tütarettevõtjate osad	

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 III 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

19. november 2008. a.

Lühendatud konsolideeritud bilanss

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>
	30.09.2008	31.12.2007	30.09.2008	31.12.2007
Raha	112	372	7	24
Nõuded ja ettemaksud	162	84	10	5
Käibevara kokku	274	456	17	29
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 2)	128 844	137 251	8 235	8 772
Põhivara kokku	128 844	137 251	8 235	8 772
AKTIVA KOKKU	129 118	137 707	8 252	8 801
Laenukohustused (lisa 3)	196	392	13	25
Võlad ja ettemaksud	496	450	32	29
Lühiajalised kohustused kokku	692	842	45	54
Pikaajalised laenukohustused (lisa 3)	2 546	2 546	163	163
Pikaajalised kohustused kokku	2 546	2 546	163	163
Kohustused kokku	3 238	3 388	208	217
Aktiikapital 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	72 853	81 292	4 655	5 195
Omakapital kokku	125 880	134 319	8 044	8 584
PASSIVA KOKKU	129 118	137 707	8 252	8 801

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

Lühendatud konsolideeritud kasumiaruanne

	tuh EEK III kv 2008	tuh EEK III kv 2007	tuh EEK 9 k 2008	tuh EEK 9 k 2007	tuh EUR III kv 2008	tuh EUR III kv 2007	tuh EUR 9 k 2008	tuh EUR 9 k 2007
Jätkuvad tegevusvaldkonnad								
Renditulu (lisa 6)	117	86	351	257	7	5	22	16
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	-45	-60	-135	-120	-3	-3	-9	-7
Brutokasum	72	26	216	137	4	2	13	9
Üldhalduskulud	-43	-68	-167	-68	-3	-4	-11	-4
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 2)	-2 233	6 623	-8 695	19 870	-142	423	-555	1 270
Muud äritulud	0	0	226	0	0	0	14	0
Ärikasum (-kahjum)	-2 204	6 581	-8 420	19 939	-141	421	-539	1 275
Neto finantskulu	0	0	-19	-19	0	0	-1	-1
Kasum (kahjum) jätkuvatest tegevusvaldkondadest	-2 204	6 581	-8 439	19 920	-141	421	-540	1 274
Kasum lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	668	0	11 875	0	43	0	758
Kasum (kahjum) enne tulumaksu	-2 204	7 249	-8 439	31 795	-141	464	-540	2 032
Tulumaks	0	0	0	-475	0	0	0	-30
PERIOODI PUHASKASUM (-KAHJUM)	-2 204	7 249	-8 439	31 320	-141	464	-540	2 002
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (lisa 5)	-0,49	1,61	-1,88	6,96	-0,03	0,10	-0,12	0,44
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (lisa 5)	-0,49	1,61	-1,88	6,96	-0,03	0,10	-0,12	0,44

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

Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne

	tuh EEK 9 k 2008	tuh EEK 9 k 2007	tuh EUR 9 k 2008	tuh EUR 9 k 2007
Äritegevuse rahavood				
Kasum jätkuvatest tegevusvaldkondadest	-8 439	19 920	-540	1 274
<i>Korrigeerimised:</i>				
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 2)	8 695	-19 870	555	-1 270
Intressikulu	19	19	1	1
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	275	69	16	5
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-78	-3	-5	0
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	46	52	3	3
Põhitegevuse genereeritud raha	243	118	14	8
Intressimaksud	-19	-19	-1	-1
Makstud tulumaks	0	-475	0	-30
Äritegevuse rahavood lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	10 003	0	639
Äritegevuse rahavood kokku	224	9 627	13	616
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				
Laenude tagasimaksmine	-196	-196	-12	-13
Dividendide maksmine (lisa 4)	0	-5 399	0	-345
Finantseerimise rahavood lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	2 558	0	163
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	-196	-3 037	-12	-195
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-260	-8 334	-17	-533
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	-260	-12 331	-17	-788
RAHA ALGJÄÄK	372	13 138	24	840
RAHA LÖPPJÄÄK	112	807	7	52

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 9 kuu kasum	0	0	0	0	31 320	31 320
Makstud dividendid (lisa 4)	0	0	0	0	-5 399	-5 399
Ettevõtte jagunemine	0	-7 795	0	-24	-79 345	-87 164
Saldo 30.09.2007	44 991	3 537	4 499	0	75 387	128 414
Saldo 31.12.2007	44 991	3 537	4 499	0	81 292	134 319
2008. aasta 9 kuu kasum	0	0	0	0	-8 439	-8 439
Saldo 30.09.2008	44 991	3 537	4 499	0	72 853	125 880

<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 9 kuu kasum	0	0	0	0	2 002	2 002
Makstud dividendid (lisa 4)	0	0	0	0	-345	-345
Ettevõtte jagunemine	0	-498	0	-2	-5 072	-5 572
Saldo 30.09.2007	2 875	226	288	0	4 818	8 207
Saldo 31.12.2007	2 875	226	288	0	5 195	8 584
2008. aasta 9 kuu kasum	0	0	0	0	-540	-540
Saldo 30.09.2008	2 875	226	288	0	4 655	8 044

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. september 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 III 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 III 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. 9 kuuga	19 870	1 270
Ümber klassifitseeritud materiaalsest põhivarast lõpetatud tegevusvaldkondades	2 762	176
Ettevõtte jagunemine	-20 762	-1 326
Saldo seisuga 30.09.2007	130 000	8 309
Saldo seisuga 31.12.2007	137 251	8 772
Kahjum õiglase väärtuse muutusest 2008 a. 9 kuuga	-8 695	-555
Lisakulutused	288	18
Saldo seisuga 30.09.2008	128 844	8 235

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

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2008. aasta 9 kuuga olid 135 tuhat krooni/9 tuhat eurot ja eelmise aasta samal perioodil 120 tuhat krooni/7 tuhat eurot.

Kinnisvara renditakse välja kuni ehitustööde alguseni kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2008. aasta 9 kuuga müügitulu 351 tuhat krooni/22 tuhat eurot ja 2007. aasta 9 kuuga 257 tuhat krooni/16 tuhat eurot.

Seisuga 30. 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 30. september 2008 seisuga 128 844 tuhat krooni/8 235 tuhat eurot ja 31. detsember 2007 seisuga 137 251 tuhat krooni/8 772 tuhat eurot.

Lisa 3 Laenukohustused

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>
	30.09.2008	31.12.2007	30.09.2008	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 128 844 tuhat krooni/8 235 tuhat eurot seisuga 30. september 2008 ja bilansilise väärtusega 137 251 tuhat krooni/8 772 tuhat eurot seisuga 31. detsember 2007. Laenu õiglase väärtuse arvutamiseks intressi 7% aastas on 2 185 tuhat krooni/140 tuhat eurot.

Lisa 4 Omakapital

	Aktsiate arv	Aktsiakapital	Aktsiakapital
	<i>tk</i>	<i>EEK</i>	<i>EUR</i>
Saldo 30.09.2008	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
	30.09.2008	30.09.2007	30.09.2008	30.09.2007
Tava puhaskasum aktsia kohta (PK/A)	-1,88	6,96	-0,12	0,44
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	-1,88	6,96	-0,12	0,44
Aktsia raamatupidamisväärtus	27,98	28,54	1,79	1,82
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-	5,35	-	5,35
AS Trigon Property Development aktsia sulgemis-hind Tallinna Väärtpaberi-börsil seisuga 30.09.	13,77	37,24	0,88	2,38

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

2008. aasta 9 kuu PK/A = -8 439 tuhat / 4 499 061 = -1,88 krooni / -0,12 eurot
2007. aasta 9 kuu PK/A = 31 320 tuhat / 4 499 061 = 6,96 krooni / 0,44 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 9 kuu aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 13,77 / -1,88 = -
2007. aasta 9 kuu aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 37,24 / 6,96 = 5,35

Lisa 6 Müügitulu

AS Trigon Property Development 2008. aasta 9 kuu müügitulu oli 351 tuhat krooni/22 tuhat eurot, mis koosnes kinnistute renditeenusest. 2007. aasta 9 kuuga oli müügitulu 257 tuhat krooni/16 tuhat eurot, mis koosnes samuti kinnistute renditeenusest.

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 äriiliste 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:

AS Trigon Property Development
2008. a. III kvartali konsolideeritud vahearuanne

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>
	9 kuud 2008	9 kuud 2007	9 kuud 2008	9 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.

Juhatus ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2007. ja 2008. aasta esimese 9 kuu jooksul ei ostnud Trigon Property Development AS seotud isikutelt kaupu ja teenuseid. 2008. aasta 30. septembri seisuga oli Trigon Property Development AS-il 429 tuhande kroonine/27 tuhande kroonine kohustus juhatuse või nõukogu liikmete poolt kontrollitavatele ettevõtetele.