

II kvartali  
Lühendatud konsolideeritud vahearuanne  
**2009**

Vahearuanne perioodi algus:	1.1.2009
Vahearuanne perioodi lõpp:	30.06.2009
Majandusaasta algus:	1.1.2009
Majandusaasta lõpp:	31.12.2009
Ärinimi:	AS Trigon Property Development
Äriregistri kood:	10106774
Aadress:	Viru väljak 2 Tallinn 10111
Telefon:	+372 6679 200
Faks:	+372 6679 201
Elektronpost:	info@trigonproperty.com
Interneti kodulehekülg:	www.trigonproperty.com
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS



## Sisukord

---

<b>LÜHIISELOOMUSTUS</b>	<b>3</b>
<b>TEGEVUSARUANNE</b>	<b>4</b>
Ärivaldkondade ülevaade	4
Investeeringud	4
Töötajad	4
Finantssuhtarvud	4
<b>Peamiste Riskide Kirjeldus</b>	<b>4</b>
Intressimäärade risk	4
Valutarisk	5
Majanduskeskkonna risk	5
Õiglane väärtus	5
<b>Grupi struktuur</b>	<b>5</b>
<b>Juhatus, nõukogu ja audiitor</b>	<b>5</b>
<b>Tehingud seotud osapooltega</b>	<b>5</b>
<b>LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE</b>	<b>6</b>
<b>Juhatusdeklaratsioon</b>	<b>6</b>
<b>Lühendatud konsolideeritud finantsseisundi aruanne</b>	<b>7</b>
<b>Lühendatud konsolideeritud koondkasumiaruanne</b>	<b>8</b>
<b>Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne</b>	<b>9</b>
<b>Lühendatud konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne</b>	<b>10</b>
<b>Lisad lühendatud konsolideeritud vahearuannde juurde</b>	<b>11</b>
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuannde koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	11
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 3 Laenukohustused	12
Lisa 4 Omakapital	13
Lisa 5 Tulu aktsia kohta	13
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	14

## Lühiiseloostus

---

AS Trigon Property Development on kinnisvaraarendusettevõte.

Hetkel omab AS Trigon Property Development ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 40 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on plaanis arendada kommertsinnisvara. Kontserni aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi põhinimekirjas. AS Trigon Property Development tuumikomanik on OÜ Trigon Wood 59,62%-ga. Kontserni üle lõppkontrolli omavaks isikuks on TDI Investments KY, mis on Soomes registreeritud ettevõtte ja kuulub Skandinaavia investoritele.

## Tegevusaruanne

### Ärivaldkondade ülevaade

Trigon Property Development AS tegeleb kinnisvaraarendusega.

### Investeeringud

2009. aasta 2. kvartali lõpu seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 40 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on plaanis arendada kommertskinnisvara. Kuni arendustegevuse alguseni antakse kinnisvara rendile kolmandatele isikutele. Kontsernil on plaanis müüa mõned kinnistud finantseerimaks arendustegevust.

### Töötajad

AS-is Trigon Property Development ei töötanud 30.06.2009 ja 31.12.2008 seisuga ühtegi inimest.

### Finantssuhtarvud

Finantsseisundi aruanne	tuh EEK		tuh EUR	
	6 k 2009	6 k 2008	6 k 2009	6 k 2008
Koguarad	124 531	131 287	7 959	8 390
Koguarade puhasrentaablus	-0,35%	-4,75%	-0,35%	-4,75%
Omakapital	120 704	128 083	7 714	8 184
Omakapitali puhasrentaablus	-0,36%	-4,87%	-0,36%	-4,87%
Võlakordaja	3,07%	2,44%	3,07%	2,44%

  

Aksia 30.06.	tuh EEK		tuh EUR	
	6 k 2009	6 k 2008	6 k 2009	6 k 2008
Aksia sulgemishind (EEK/EUR)	5,32	16,43	0,34	1,05
Puhaskasum aktsia kohta (EEK/EUR)	-0,10	-1,39	-0,01	-0,09
Hind-tulu (PE) suhtarv	-	-	-	-
Aksia raamatupidamisväärtus (EEK/EUR)	26,83	28,47	1,71	1,82
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	0,20	0,58	0,20	0,58
Turukapitalisatsioon	23 935	73 920	1 530	4 724

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.

### Peamiste riskide kirjeldus

#### Intressimäärade risk

Intressimäärade risk on risk, et kontserni kohustuste intressimäärad on oluliselt erinevad turul valitsevatest intressimääradest. AS-i Trigon Property Development intressimäärade risk on piiratud

kontserni pikaajalise võlakohustuse fikseeritud intressimäära erinevusega turuintressidest. Käesoleva aruande koostamise ajal on turul valitsevad intressimäärad kõrgemad kontserni võlakohustuse intressimäärast, mistõttu kontserni poolt võetud laenu õiglane väärtus on madalam bilansilisest väärtusest.

### Valuutarisk

Valuutarisk on kontserni risk saada olulist kahjumit valuutakursside kõikumise tõttu. Kontserni rahalised vahendid ja varad on määratud Eesti kroonides. Kontserni kohustused on määratud Eesti kroonides ja eurodes. Seoses sellega kaasneb Kontserni tegevusega valuutarisk, mis lähtub võimalikust Eesti krooni revalveerimisest / devalveerimisest Euro suhtes.

### 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 õiglased väärtused ei erine oluliselt nende raamatupidamisväärtusest. Pikaajaliste laenude ja võlakohustuste õiglane väärtus on välja toodud lisas 3.

## Grupi struktuur

	OÜ VN Niidu Kinnisvara (Eesti)
Asukohamaa	
Osade arv 31.12.2008 (tk)	1
Osalusprotsent 31.12.2008	100
Osade arv 30.06.2009 (tk)	1
Osalusprotsent 30.06.2009	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.

## Juhatus, nõukogu ja audiitor

AS-i Trigon Property Development juhatus on üheliikmeline. Juhatusse kuulub Aivar Kemp.

AS-i Trigon Property Development nõukogu on kolmeliikmeline. Nõukogusse kuuluvad Ülo Adamson, Joakim Helenius ja Gleb Ognyanikov.

Audiitorkontrolli teostab PricewaterhouseCoopers AS.

## Tehingud seotud osapooltega

AS-il Trigon Property Development ei olnud 2009. aasta 1. poolaastal olulisi tehinguid seotud osapooltega.

# Lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne

---

## Juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 14 esitatud AS Trigon Property Development 2009. aasta II kvartali lühendatud konsolideeritud auditeerimata raamatupidamise vahearuande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab oma parima teadmise kohaselt:

1. vahearuande koostamisel kasutatavad raamatupidamise arvestuspõhimõtted ning teabe esitusviis on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Lühendatud vahearuande esitusviis vastab IAS 34 "Vahearuanne" nõuetele;
2. raamatupidamise vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. tegevuse vahearuanne annab õige ja õiglase ülevaate aruande perioodil toimunud olulistest sündmustest ja nende mõjust lühendatud raamatupidamisaruandele ning sisaldab peamiste riskide ja kahtluste kirjeldust;
4. kontserni kuuluvad ettevõtted on jätkuvalt tegutsevad ettevõtted.

Juhatuse liige



Aivar Kemp

26.august 2009. a.

## Lühendatud konsolideeritud finantsseisundi aruanne

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>
	<b>30.06.2009</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>30.06.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Raha	31	69	2	4
Nõuded ja ettemaksud	220	125	14	8
<b>Käibevara kokku</b>	<b>251</b>	<b>194</b>	<b>16</b>	<b>12</b>
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 2)	124 280	124 280	7 943	7 943
<b>Põhivara kokku</b>	<b>124 280</b>	<b>124 280</b>	<b>7 943</b>	<b>7 943</b>
<b>AKTIVA KOKKU</b>	<b>124 531</b>	<b>124 474</b>	<b>7 959</b>	<b>7 955</b>
Laenukohustused (lisa 3)	1 030	1 026	66	66
Võlad ja ettemaksud	643	155	41	10
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>1 673</b>	<b>1 181</b>	<b>107</b>	<b>76</b>
Pikaajalised laenukohustused (lisa 3)	2 154	2 154	138	138
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>	<b>2 154</b>	<b>2 154</b>	<b>138</b>	<b>138</b>
<b>Kohustused kokku</b>	<b>3 827</b>	<b>3 335</b>	<b>245</b>	<b>214</b>
Aktiikapital nimiväärtuses (lisa 4)	44 991	44 991	2 875	2 875
Ütekurss	3 537	3 537	226	226
Kohustuslik reservkapital	4 499	4 499	288	288
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	67 677	68 112	4 325	4 352
<b>Omakapital kokku</b>	<b>120 704</b>	<b>121 139</b>	<b>7 714</b>	<b>7 741</b>
<b>PASSIVA KOKKU</b>	<b>124 531</b>	<b>124 474</b>	<b>7 959</b>	<b>7 955</b>

## Lühendatud konsolideeritud koondkasumiaruanne

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>
	II kv 2009	II kv 2008	6 k 2009	6 k 2008	II kv 2009	II kv 2008	6 k 2009	6 k 2008
Renditulu (lisa 6)	155	117	310	234	10	7	20	15
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	-574	-45	-619	-90	-37	-3	-39	-6
<b>Brutokahjum (-kasum)</b>	<b>-419</b>	<b>72</b>	<b>-309</b>	<b>144</b>	<b>-27</b>	<b>4</b>	<b>-19</b>	<b>9</b>
Üldhalduskulud	-53	-53	-86	-124	-3	-3	-5	-8
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 2)	0	-6 462	0	-6 462	0	-413	0	-413
Muud äritulud	0	226	0	226	0	14	0	14
<b>Ärikahjum</b>	<b>-472</b>	<b>-6 217</b>	<b>-395</b>	<b>-6 216</b>	<b>-30</b>	<b>-398</b>	<b>-24</b>	<b>-398</b>
Neto finantskulu	-31	-20	-40	-20	-2	-1	-3	-1
<b>PERIOODI PUHASKAHJUM</b>	<b>-503</b>	<b>-6 237</b>	<b>-435</b>	<b>-6 236</b>	<b>-32</b>	<b>-399</b>	<b>-27</b>	<b>-399</b>
<b>PERIOODI KOONDKAHJUM</b>	<b>-503</b>	<b>-6 237</b>	<b>-435</b>	<b>-6 236</b>	<b>-32</b>	<b>-399</b>	<b>-27</b>	<b>-399</b>
Tava puhaskahjum aktsia kohta (lisa 5)	-0,11	-1,39	-0,10	-1,39	-0,01	-0,09	-0,01	-0,09
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta (lisa 5)	-0,11	-1,39	-0,10	-1,39	-0,01	-0,09	-0,01	-0,09

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



## Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne

	tuh EEK 6 k 2009	tuh EEK 6 k 2008	tuh EUR 6 k 2009	tuh EUR 6 k 2008
<b>Äritegevuse rahavood</b>				
<i>Perioodi puhaskahjum</i>	<b>-435</b>	<b>-6 236</b>	<b>-27</b>	<b>-399</b>
<i>Korrigeerimised:</i>				
Kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (lisa 2)	0	6 462	0	413
Intressikulu	40	20	3	1
<b>Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi</b>	<b>-395</b>	<b>246</b>	<b>-24</b>	<b>15</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-95	-33	-6	-2
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	467	12	29	1
<b>Põhitegevuse genereeritud raha</b>	<b>-23</b>	<b>225</b>	<b>-1</b>	<b>14</b>
Intressimaksud	-19	-20	-1	-1
<b>Äritegevuse rahavood kokku</b>	<b>-42</b>	<b>205</b>	<b>-2</b>	<b>13</b>
<b>Investeeringustegevuse rahavood</b>				
Kinnisvarainvesteeringu lisakulutused (lisa 2)	0	-288	0	-18
<b>Investeeringustegevuse rahavood kokku</b>	<b>0</b>	<b>-288</b>	<b>0</b>	<b>-18</b>
<b>Finantseerimistegevuse rahavood</b>				
Laenude saamine (lisa 3)	200	0	13	0
Laenude tagasimaksmine (lisa 3)	-196	-196	-13	-13
<b>Finantseerimistegevuse rahavood kokku</b>	<b>4</b>	<b>-196</b>	<b>0</b>	<b>-13</b>
<b>RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS</b>	<b>-38</b>	<b>-279</b>	<b>-2</b>	<b>-18</b>
<b>RAHA ALGJÄÄK</b>	<b>69</b>	<b>372</b>	<b>4</b>	<b>24</b>
<b>RAHA LÖPPJÄÄK</b>	<b>31</b>	<b>93</b>	<b>2</b>	<b>6</b>

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
<b>Saldo 31.12.2007</b>	<b>44 991</b>	<b>3 537</b>	<b>4 499</b>	<b>81 292</b>	<b>134 319</b>
2008. aasta 6 kuu koondkahjum	0	0	0	-6 236	-6 236
<b>Saldo 30.06.2008</b>	<b>44 991</b>	<b>3 537</b>	<b>4 499</b>	<b>75 056</b>	<b>128 083</b>
<b>Saldo 31.12.2008</b>	<b>44 991</b>	<b>3 537</b>	<b>4 499</b>	<b>68 112</b>	<b>121 139</b>
2009. aasta 6 kuu koondkahjum	0	0	0	-435	-435
<b>Saldo 30.06.2009</b>	<b>44 991</b>	<b>3 537</b>	<b>4 499</b>	<b>67 677</b>	<b>120 704</b>

  

<i>tuh EUR</i>	Aktsiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
<b>Saldo 31.12.2007</b>	<b>2 875</b>	<b>724</b>	<b>288</b>	<b>8 233</b>	<b>12 120</b>
2008. aasta 6 kuu koondkahjum	0	0	0	-399	-399
<b>Saldo 30.06.2008</b>	<b>2 875</b>	<b>724</b>	<b>288</b>	<b>7 834</b>	<b>11 721</b>
<b>Saldo 31.12.2008</b>	<b>2 875</b>	<b>226</b>	<b>288</b>	<b>4 352</b>	<b>7 741</b>
2009. aasta 6 kuu koondkahjum	0	0	0	-27	-27
<b>Saldo 30.06.2009</b>	<b>2 875</b>	<b>226</b>	<b>288</b>	<b>4 325</b>	<b>7 714</b>

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

## Lisad lühendatud konsolideeritud vahearuanne juurde

### Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuanne koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Seisuga 30. juuni 2009 koostatud raamatupidamisaruannetesse on konsolideeritud AS Trigon Property Development ja tema 100%-lise tütarettevõtte OÜ VN Niidu Kinnisvara (koos viidatuna Kontserni). Kontserni põhitegevusvaldkond on kinnisvaraarendus.

AS Trigon Property Development 2009. aasta II 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 31.12.2008 lõppenud konsolideeritud majandusaasta aruandes.

Seoses standardi IAS 1 "Finantsaruannete esitamine" muudatustega, mis jõustusid 1. jaanuarist 2009, on II kvartali vahearuanne mõiste "Bilanss" asendatud mõistega "Finantsseisundi aruanne". Kasumiaruanne on asendatud koondkasumiaruandega, mis sisaldab lisaks omanikega mitteseotud, varem omakapitalis kajastatud muudatusi.

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Kontserni 2009. 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 Kinnisvarainvesteeringud

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>
<b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>	<b>137 251</b>	<b>8 772</b>
Kahjum õiglase väärtuse muutusest 2008 a. 6 kuuga	-6 462	-413
Lisakulutused	288	18
<b>Saldo seisuga 30.06.2008</b>	<b>131 077</b>	<b>8 377</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2008</b>	<b>124 280</b>	<b>7 943</b>
<b>Saldo seisuga 30.06.2009</b>	<b>124 280</b>	<b>7 943</b>

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

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2009. aasta 6 kuuga olid 619 tuhat krooni/39 tuhat eurot ja 2008. aasta 6 kuuga olid 90 tuhat krooni/6 tuhat eurot.

Kinnisvara renditakse välja kuni ehitustööde alguseni kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2009. aasta 6 kuuga müügitulu 310 tuhat krooni/20 tuhat eurot ja 2008. aasta 6 kuuga 234 tuhat krooni/15 tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringud hinnati sõltumatute kvalifitseeritud hindajate poolt firmast Colliers International 2008. majandusaasta lõpu seisuga. Hinnang põhines diskonteeritud rahavoogude prognoosidel, kuna kinnisvara turu likviidsus on võrreldes eelmiste perioodidega oluliselt langenud.

Ettevõtte juhtkond on diskonteeritud rahavoogude meetodil põhinevat kinnisvarainvesteeringu väärtust testinud võrreldes sarnaste varadega Pärnus toimunud tehingutega (mida on olnud väga piiratud koguses) ning jõudnud järeldusele, et aruandes kajastatud kinnisvarainvesteeringu väärtus on pigem konservatiivne võrreldes toimunud tehingute hindadega.

Vastavalt Ettevõtte üldisele investeerimisstrateegiale sarnaste kinnisvarainvesteeringute puhul hindas juhatus, et arendatud kinnisvara hakatakse kinnisvarainvesteeringuna välja rentima ning seetõttu jätkatakse kinnisvarainvesteeringuna kasutamist peale arendusperioodi lõppu. Seetõttu ei ole Kontsern kinnisvara põhivaradeks ümber klassifitseeritud arendusperioodiks, vaid jätkab selle kajastamist kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvara hinnang põhineb hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatus pidevalt oma parimate teadmistega ja olemasoleva informatsiooni baasil ümber hindab. Seetõttu on juba tulenevalt definitsioonist tegemist riskiga, mis võib kaasa tuua olulise muutuse kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse osas tulevastel perioodidel.

Seisuga 30. juuni 2009 ja 31. detsember 2008 olid kinnisvarainvesteeringud koormatud hüpoteegiga Eesti Vabariigi kasuks summas 6 186 tuhat krooni/395 tuhat eurot. Hüpoteegid seati pikaajalise laenu tagatiseks (lisa 3). Hüpoteekidega koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli 30. juuni 2009 ja 31. detsember 2008 seisuga 124 280 tuhat krooni/7 943 tuhat eurot.

### Lisa 3 Laenukohustused

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>
	<b>30.06.2009</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>30.06.2009</b>	<b>31.12.2008</b>
Lühiajalised laenukohustused	1 030	1 026	66	66
Pikaajalised laenukohustused	2 154	2 154	138	138
<b>KOKKU</b>	<b>3 184</b>	<b>3 180</b>	<b>204</b>	<b>204</b>

Pikaajalise laenukohustustena on kajastatud maa järelmaks, millelt tasutakse intressi 39 tuhat krooni/2 tuhat eurot aastas. Laenu tagastamistähtaeg 2015. aasta. Laenukohustuste tagatiseks on seatud kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 124 280 tuhat krooni/7 943 tuhat eurot seisuga 30. juuni 2009 ja 31. detsember 2008. Laenu õiglane väärtus arvestades intressi 7% aastas on 1 806 tuhat krooni/115 tuhat eurot.

Lühiajalise laenukohustusena on kajastatud laenud summas 485 tuhat krooni/31 tuhat eurot ja 350 tuhat krooni/22 tuhat krooni tagasimaksetähtaegadega vastavalt 31. detsember 2009 ja 20. november 2009. Laenud on antud euros ja neilt makstakse intressi 6% aastas.

Perioodi jooksul ja bilansipäeval ei ole laenuitingimusi rikutud.

#### Lisa 4 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EEK	Aktsiakapital EUR
Saldo 30.06.2009	4 499 061	44 990 610	2 875 424
Saldo 31.12.2008	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.

#### Lisa 5 Tulu aktsia kohta

	EEK 30.06.2009	EEK 30.06.2008	EUR 30.06.2009	EUR 30.06.2008
Tava puhaskahjum aktsia kohta (PK/A)	-0,10	-1,39	-0,01	-0,09
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-0,10	-1,39	-0,01	-0,09
Aktsia raamatupidamisväärtus	26,83	28,47	1,71	1,82
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-	-	-	-
AS Trigon Property Development aktsia sulgemis-hind Tallinna Väärtpaberi-börsil	5,32	16,43	0,34	1,05

Tava puhaskahjum aktsia kohta on arvatud lähtuvalt aruandeperioodi puhaskahjumist ning aktsiate arvust.

2009. aasta 6 kuu PK/A = -435 tuhat / 4 499 061 = -0,10 krooni / -0,01 eurot  
2008. aasta 6 kuu PK/A = -6 236 tuhat / 4 499 061 = -1,39 krooni / -0,09 eurot

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

2009. aasta 6 kuu aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 5,32 / -0,10 = -  
2008. aasta 6 kuu aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 16,43 / -1,39 = -

#### Lisa 6 Müügitulu

AS Trigon Property Development 2009. aasta 6 kuu müügitulu oli 310 tuhat krooni/20 tuhat eurot ja 2008. aasta 6 kuu müügitulu oli 234 tuhat krooni/15 tuhat eurot, mis koosnes 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.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele 2008. ja 2009. esimese 6 kuuga tasusid makstud ei ole.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2008. aasta ja 2009. aasta esimese 6 kuuga ei ostnud Trigon Property Development AS seotud isikutelt kaupu ja teenuseid. 2009. aasta esimese 6 kuuga esitas ettevõtte, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed, arveid edasitehtavate kulude osas summas 570 tuhat krooni/36 tuhat eurot. Antud arved on seisuga 30. juuni 2009 tasumata.

Kontsern sai 2009. aasta 6 kuuga laenusid ettevõtetelt, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed 200 tuhat krooni/13 tuhat eurot. Koos 2008. aastal saadud laenudega on seisuga 30.06.2009 laenusaldo seotud osapooltega 834 tuhat krooni/53 tuhat eurot. Antud laenud kuuluvad tasumisele 2009. aasta teises pooles (lisa 3). Seisuga 30. juuni 2009 on laenudelt arvestatud intress 39 tuhat krooni/2 tuhat eurot.