

III kvartali
Lühendatud konsolideeritud vahearuanne
2009

Vahearuaande perioodi algus:	1.1.2009
Vahearuaande perioodi lõpp:	30.09.2009
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

LÜHIISELOOMUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE	4
Ärivaldkondade ülevaade	4
Investeeringud	4
Töötajad	4
Finantssuhtarvud	4
Peamiste Riskide Kirjeldus	4
Intressimäärade risk	4
Valutarisk	5
Majanduskeskkonna risk	5
Õiglane väärtus	5
Grupi struktuur	5
Juhatus, nõukogu ja audiitor	5
Tehingud seotud osapooltega	5
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	6
Juhatusdeklaratsioon	6
Lühendatud konsolideeritud finantsseisundi aruanne	7
Lühendatud konsolideeritud koondkasumiaruanne	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	13
Lisa 5 Tulu aktsia kohta	13
Lisa 6 Müügitulu	13
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	14

Lühiiseloomustus

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 enamusaktsionär on OÜ Trigon Wood omades 59,62 % aktsiaga esindatud häältest. OÜ Trigon Wood enamusosanik TDI Investments Ky restruktureerimise käigus oktoobris-novembris 2009 jagati TDI Investments Ky investorite (Skandinaavia investorid) vahel TDI Investments Ky osalus OÜ-s Trigon Wood. Lisaks võõrandas üks TDI Investments Ky investor endale kuuluva osaluse OÜ-s Trigon Wood AS-ile Trigon Capital. Selle tulemusel on suuremad OÜ Trigon Wood omanikud pärast restruktureerimist: AS Trigon Capital (20,75%), Veikko Laine Oy (15,52%), BCB Baltic AB (14,07%), Hermitage Eesti OÜ (11,94%), Thominvest Oy (11,94%) ja Assetman Oy (11,45%).

Tegevusaruanne

Ärivaldkondade ülevaade

Trigon Property Development AS tegeleb kinnisvaraarendusega.

Investeeringud

2009. aasta 3. 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 30.09.2009 ja 31.12.2008 seisuga ühtegi inimest.

Finantssuhtarvud

Finantsseisundi aruanne	tuh EEK		tuh EUR	
	9 k 2009	9 k 2008	9 k 2009	9 k 2008
Koguvaram	60 893	129 118	3 892	8 252
Koguvaramade puhasrentaablus	-105,41%	-6,54%	-105,41%	-6,54%
Omakapital	56 953	125 880	3 640	8 044
Omakapitali puhasrentaablus	-112,70%	-6,70%	-112,70%	-6,70%
Võlakordaja	6,47%	2,51%	6,47%	2,51%

Aksia 30.09.	tuh EEK		tuh EUR	
	9 k 2009	9 k 2008	9 k 2009	9 k 2008
Aksia sulgemishind (EEK/EUR)	7,51	13,77	0,48	0,88
Puhaskasum aksia kohta (EEK/EUR)	-14,27	-1,88	-0,91	-0,12
Hind-tulu (PE) suhtarv	-	-	-	-
Aksia raamatupidamisväärtus (EEK/EUR)	12,66	27,98	0,81	1,79
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	0,59	0,49	0,59	0,49
Turukapitalisatsioon	33 788	61 952	2 159	3 959

Koguvaramade puhasrentaablus = puhaskasum / koguvaram

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguvaram

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.

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 30.09.2009 (tk)	1
Osalusprotsent 30.09.2009	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 sai 2009. aasta 9 kuuga pikaajalist laenu seotud osapooltelt summas 1 526 tuhat krooni/97 tuhat eurot intressiga 7% aastas ning lühiajalist laenu summas 200 tuhat krooni/13 tuhat eurot intressiga 6% aastas. 2009 aasta 3. kvartalis maksti seotud osapooltele tagasi kõik lühiajalised laenud kogusummas 835 tuhatkrooni/53 tuhat eurot.

Lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne

Juhatus deklaratatsioon

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

Juhatus kinnitab oma parima teadmise kohaselt:

1. vahearuanne koostamisel kasutatavad raamatupidamise arvestuspõhimõtted ning teabe esitusviis on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Lühendatud vahearuanne 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.

Juhatus liige



Aivar Kemp

30. november 2009. a.

Lühendatud konsolideeritud finantsseisundi aruanne

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
Raha	127	69	8	4
Nõuded ja ettemaksud	214	125	14	8
Käibevara kokku	341	194	22	12
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 2)	60 552	124 280	3 870	7 943
Põhivara kokku	60 552	124 280	3 870	7 943
AKTIVA KOKKU	60 893	124 474	3 892	7 955
Laenukohustused (lisa 3)	196	1 026	13	65
Võlad ja ettemaksud	64	155	4	10
Lühiajalised kohustused kokku	260	1 181	17	75
Pikaajalised laenukohustused (lisa 3)	3 680	2 154	235	138
Pikaajalised kohustused kokku	3 680	2 154	235	138
Kohustused kokku	3 940	3 335	252	213
Aktiivkapital 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	3 926	68 112	251	4 353
Omakapital kokku	56 953	121 139	3 640	7 742
PASSIVA KOKKU	60 893	124 474	3 892	7 955

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>
	III kv 2009	III kv 2008	9 k 2009	9 k 2008	III kv 2009	III kv 2008	9 k 2009	9 k 2008
Renditulu (lisa 6)	162	117	472	351	10	7	30	22
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	-98	-45	-717	-135	-6	-3	-46	-9
Brutokahjum (-kasum)	64	72	-245	216	4	4	-16	13
Üldhalduskulud	-40	-43	-126	-167	-3	-3	-8	-11
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 2)	-63 727	-2 233	-63 727	-8 695	-4 073	-142	-4 073	-555
Muud äritulud	0	0	0	226	0	0	0	14
Ärikahjum	-63 703	-2 204	-64 098	-8 420	-4 072	-141	-4 097	-539
Neto finantskulu	-48	0	-88	-19	-2	0	-5	-1
PERIOODI PUHASKAHJUM	-63 751	-2 204	-64 186	-8 439	-4 074	-141	-4 102	-540
PERIOODI KOONDKAHJUM	-63 751	-2 204	-64 186	-8 439	-4 074	-141	-4 102	-540
Tava puhaskahjum aktsia kohta (lisa 5)	-14,17	-0,49	-14,27	-1,88	-0,91	-0,03	-0,91	-0,12
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta (lisa 5)	-14,17	-0,49	-14,27	-1,88	-0,91	-0,03	-0,91	-0,12

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

Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne

	tuh EEK 9 k 2009	tuh EEK 9 k 2008	tuh EUR 9 k 2009	tuh EUR 9 k 2008
Äritegevuse rahavood				
<i>Perioodi puhaskahjum</i>	-64 186	-8 439	-4 102	-540
<i>Korrigeerimised:</i>				
Kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (lisa 2)	63 727	8 695	4 073	555
Intressikulu	88	19	5	1
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	-371	275	-24	16
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-89	-78	-5	-5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-115	46	-7	3
Põhitegevuse genereeritud raha	-575	243	-36	14
Intressimaksud	-63	-19	-4	-1
Äritegevuse rahavood kokku	-638	224	-40	13
Investeeringustegevuse rahavood				
Kinnisvarainvesteeringu lisakulutused (lisa 2)	0	-288	0	-18
Investeeringustegevuse rahavood kokku	0	-288	0	-18
Finantseerimistegevuse rahavood				
Laenude saamine (lisa 3)	1 726	0	110	0
Laenude tagasimaksmine (lisa 3)	-1 030	-196	-66	-12
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	696	-196	44	-12
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	58	-260	4	-17
RAHA ALGJÄÄK	69	372	4	24
RAHA LÖPPJÄÄK	127	112	8	7

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 31.12.2007	44 991	3 537	4 499	81 292	134 319
2008. aasta 9 kuu koondkahjum	0	0	0	-8 439	-8 439
Saldo 30.09.2008	44 991	3 537	4 499	72 853	125 880
Saldo 31.12.2008	44 991	3 537	4 499	68 112	121 139
2009. aasta 9 kuu koondkahjum	0	0	0	-64 186	-64 186
Saldo 30.09.2009	44 991	3 537	4 499	3 926	56 953

<i>tuh EUR</i>	Aktsiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2007	2 875	226	288	5 195	8 584
2008. aasta 9 kuu koondkahjum	0	0	0	-540	-540
Saldo 30.09.2008	2 875	226	288	4 655	8 044
Saldo 31.12.2008	2 875	226	288	4 353	7 742
2009. aasta 9 kuu koondkahjum	0	0	0	-4 102	-4 102
Saldo 30.09.2009	2 875	226	288	251	3 640

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. september 2009 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 2009. aasta III 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 III kvartali vahearuanne mõiste "Bilanss" asendatud mõistega "Finantsseisundi aruanne". Kasumiaruanne on asendatud koondkasumiaruandega.

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Kontserni 2009. 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 31.12.2007	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
Saldo seisuga 31.12.2008	124 280	7 943
Kahjum õiglase väärtuse muutusest 2009 a. 9 kuuga	-63 728	-4 073
Saldo seisuga 30.09.2009	60 552	3 870

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

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2009. aasta 9 kuuga olid 717 tuhat krooni/45 tuhat eurot ja 2008. aasta 9 kuuga olid 135 tuhat krooni/9 tuhat eurot.

Kinnisvara renditakse välja kuni ehitustööde alguseni kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2009. aasta 9 kuuga müügitulu 472 tuhat krooni/30 tuhat eurot ja 2008. aasta 9 kuuga 351 tuhat krooni/22 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.

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 muudatuse kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse osas tulevastel perioodidel.

Seisuga 30. september 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. september 2009 seisuga 60 552 tuhat krooni/3 870 tuhat eurot 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>
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
Lühiajalised laenukohustused	196	1 026	13	65
Pikaajalised laenukohustused	3 680	2 154	235	138
KOKKU	3 876	3 180	248	203

Pikaajalise laenukohustustena on seisuga 31. detsember 2008 kajastatud maa järelmaks summas 2 154 tuhat krooni, millelt tasutakse intressi 39 tuhat krooni/2 tuhat eurot aastas. Laenu tagastamistähtaeg 2015. aasta. Laenukohustuste tagatiseks on seatud kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 60 552 tuhat krooni/3 870 tuhat eurot seisuga 30. september 2009 ja 124 280 tuhat krooni/7 943 tuhat eurot seisuga 31. detsember 2008. Laenu õiglane väärtus arvestades intressi 7% aastas on 1 806 tuhat krooni/115 tuhat eurot.

Seisuga 30. september 2009 on pikaajalise laenukohustusena lisaks maa järelmaksule kajastatud laenud Trigon Wood OÜ-lt summas 1 526 tuhat krooni/97 tuhat eurot. Laenud on saadud 2009. aasta 3. kvartalis. Laenud on antud euros ja neilt makstakse intressi 7% aastas. Laenude tagatustähtaeg on 31. detsember 2010.

Lühiajalise laenukohustusena on seisuga 31. detsember 2008 kajastatud laenud summas 485 tuhat krooni/31 tuhat eurot ja 150 tuhat krooni/10 tuhat eurot tagasimaksetähtaegadega vastavalt 31. detsember 2009 ja 20. november 2009. Laenud on antud euros ja neilt makstakse intressi 6% aastas. Lisaks on lühiajalise kohustusena kajastatud maa järelmaksu lühiajaline osa summas 391 tuhat krooni/25 tuhat eurot.

Seisuga 30. september 2009 on lühiajalise kohustusena kajastatud maa järelmaksu lühiajalist osa summas 196 tuhat krooni/13 tuhat eurot.

2009. aastal saadi lühiajalist laenu juurde summas 200 tuhat krooni/13 tuhat eurot ning maksti tagasi kõik lühiajalised laenud kogusummas 835 tuhat krooni/53 tuhat eurot.

Perioodi jooksul ja bilansipäeval ei ole laenutingimusi rikutud.

Lisa 4 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EEK	Aktsiakapital EUR
Saldo 30.09.2009	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 30.09.2009	EEK 30.09.2008	EUR 30.09.2009	EUR 30.09.2008
Tava puhaskahjum aktsia kohta (PK/A)	-14,27	-1,88	-0,91	-0,12
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-14,27	-1,88	-0,91	-0,12
Aktsia raamatupidamisväärtus	12,66	27,98	0,81	1,79
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-	-	-	-
AS Trigon Property Development aktsia sulgemis-hind Tallinna Väärtpaberi-börsil	7,51	13,77	0,48	0,88

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

2009. aasta 9 kuu PK/A = -64 186 tuhat / 4 499 061 = -14,27 krooni / -0,91 eurot

2008. aasta 9 kuu PK/A = -8 439 tuhat / 4 499 061 = -1,88 krooni / -0,12 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 9 kuu aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 7,51 / -14,27 = -

2008. aasta 9 kuu aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 13,77 / -1,88 = -

Lisa 6 Müügitulu

AS Trigon Property Development 2009. aasta 9 kuu müügitulu oli 472 tuhat krooni/30 tuhat eurot ja 2008. aasta 9 kuu müügitulu oli 351 tuhat krooni/22 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 ärilistele 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 9 kuuga tasusid makstud ei ole.

Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2008. aasta ja 2009. aasta esimese 9 kuuga ei ostanud Trigon Property Development AS seotud isikutelt kaupu ja teenuseid. 2009. aasta esimese 9 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. september 2009 tasutud. 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.

Kontsern sai 2009. aasta 9 kuuga laenusid ettevõtelt, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed 200 tuhat krooni/13 tuhat eurot. Koos 2008. aastal saadud laenudega maksti antud laenud kogusummas 835 tuhat krooni/53 tuhat eurot koos intressidega (43 tuhat krooni/3 tuhat eurot) tagasi 2009. aasta 3. kvartalis tagasi (lisa 3).

2009. aasta 3. kvartalis sai Trigon Property Development AS emaettevõttelt pikaajalist laenu summas 1 526 tuhat krooni/97 tuhat eurot. Seisuga 30. september 2009 on laenult arvestatud intress 43 tuhat krooni/3 tuhat eurot.