

IV kvartali
Lühendatud konsolideeritud vahearuanne
2009

Vahearuaande perioodi algus:	1.1.2009
Vahearuaande perioodi lõpp:	31.12.2009
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

LÜHISELOOMUSTUS	3
TEGEVUSARUANNE	4
Ärivaldkondade ülevaade	4
Investeeringud	4
Töötajad	4
Finantssuhtarvud	4
Peamiste Riskide Kirjeldus	5
Intressimäärade risk	5
Valutarisk	5
Majanduskeskkonna risk	5
Õiglane väärtus	5
Grupi struktuur	5
Juhatus, nõukogu ja audiitor	5
Tehingud seotud osapooltega	6
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	7
Juhatusdeklaratsioon	7
Lühendatud konsolideeritud finantsseisundi aruanne	8
Lühendatud konsolideeritud koondkasumiaruanne	9
Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Lühendatud konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Lisad lühendatud konsolideeritud vahearuannde juurde	12
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuannde koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	12
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 3 Laenukohustused	13
Lisa 4 Omakapital	14
Lisa 5 Tulu aktsia kohta	14
Lisa 6 Müügitulu	14
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	15

Lühiiseloomustus

AS Trigon Property Development on kinnisvaraarendusettevõte.

Hetkel omab AS Trigon Property Development ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 36 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% aktsiatega 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. Seisuga 31. detsember 2009 on suuremad OÜ Trigon Wood omanikud 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 4. kvartali lõpu seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 36 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. AS Trigon Property Development kaalub äritegevuse laiendamist ning analüüsib erinevaid uute projektide omandamise võimalusi.

Töötajad

AS-is Trigon Property Development ei töötanud 31.12.2009 ja 31.12.2008 seisuga ühtegi inimest.

Finantssuhtarvud

Finantsseisundi aruanne	tuh EEK		tuh EUR	
	12 k 2009	12 k 2008	12 k 2009	12 k 2008
Koguarad	66 250	124 474	4 234	7 955
Koguarade puhasrentaablus	-88,80%	-10,59%	-88,80%	-10,59%
Omakapital	62 306	121 139	3 982	7 742
Omakapitali puhasrentaablus	-94,43%	-10,88%	-94,43%	-10,88%
Võlakordaja	5,95%	2,68%	5,95%	2,68%

Aksia 31.12	tuh EEK		tuh EUR	
	12 k 2009	12 k 2008	12 k 2009	12 k 2008
Aksia sulgemishind (EEK/EUR)	6,88	6,10	0,44	0,39
Puhaskahjum aksia kohta (EEK/EUR)	-13,08	-2,93	-0,84	-0,19
Hind-tulu (PE) suhtarv	-0,53	-2,08	-0,53	-2,08
Aksia raamatupidamisväärtus (EEK/EUR)	13,85	26,93	0,89	1,72
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	0,50	0,23	0,50	0,23
Turukapitalisatsioon	30 954	27 444	1 980	1 755

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.

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 intressimäärade erinevusega turuintressidest. Käesoleva aruande koostamise ajal on turul valitsevad intressimäärad kõrgemad kontserni võlakohustuste intressimäärast, mistõttu kontserni poolt võetud laenu õiglase 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.

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

Tütarettevõtjate osad

	OÜ VN Niidu Kinnisvara (Eesti)
Asukohamaa	
Osade arv 31.12.2008 (tk)	1
Osalusprotsent 31.12.2008	100
Osade arv 31.12.2009 (tk)	1
Osalusprotsent 31.12.2009	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.

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 Ognnyannikov.

Audiitorkontrolli teostab PricewaterhouseCoopers AS.

Tehingud seotud osapooltega

Juhatus ega nõukogu liikmetele ei ole 2009. ja 2008 aastal tasusid makstud. Juhatus ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2009. aastal esitasid ettevõtted, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed, arveid edasitehtavate kulude eest 483 tuhande Eesti krooni/31 tuhande euro väärtuses. 2008. aastal ostis Trigon Property Development AS ettevõtetelt, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed, teenuseid 47 tuhande Eesti krooni/3 tuhande euro eest.

Kontsern sai 2009. aastal laenusid emattevõttelt 1 679 tuhande Eesti krooni/107 tuhande euro eest. Antud laenud kuuluvad tasumisele 2010. aasta lõpus. Seisuga 31. detsember 2009 on antud laenudelt arvestatud intress 45 tuhat Eesti krooni/3 tuhat eurot.

Kontsern sai 2008. aastal laenusid ettevõtetelt, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed, 635 tuhande Eesti krooni/40 tuhande euro eest. 2009. aastal sai Kontsern lisaks laenu 200 tuhat Eesti krooni/13 tuhat eurot ning maksis kogu laenu summas 835 tuhat Eesti krooni/53 tuhat eurot koos intressidega 44 tuhat Eesti krooni/3 tuhat eurot tagasi. Seisuga 31. detsember 2008 oli antud laenudelt arvestatud intress 18 tuhat Eesti krooni/1 tuhat eurot.

Lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne

Juhatus deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud AS Trigon Property Development 2009. aasta IV 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

26. veebruar 2010. a.

Lühendatud konsolideeritud finantsseisundi aruanne

	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EEK</i>	<i>tuh EUR</i>	<i>tuh EUR</i>
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Raha	71	69	5	4
Nõuded ja ettemaksud	190	125	12	8
Käibevara kokku	261	194	17	12
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 2)	65 989	124 280	4 217	7 943
Põhivara kokku	65 989	124 280	4 217	7 943
AKTIVA KOKKU	66 250	124 474	4 234	7 955
Laenukohustused (lisa 3)	2 071	1 026	132	65
Võlad ja ettemaksud	111	155	7	10
Lühiajalised kohustused kokku	2 182	1 181	139	75
Pikaajalised laenukohustused (lisa 3)	1 762	2 154	113	138
Pikaajalised kohustused kokku	1 762	2 154	113	138
Kohustused kokku	3 944	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	9 279	68 112	593	4 353
Omakapital kokku	62 306	121 139	3 982	7 742
PASSIVA KOKKU	66 250	124 474	4 234	7 955

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 12-15 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

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>
	IV kv 2009	IV kv 2008	12 k 2009	12 k 2008	IV kv 2009	IV kv 2008	12 k 2009	12 k 2008
Renditulu (lisa 6)	153	117	625	468	10	7	40	30
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	-81	-45	-798	-180	-5	-3	-51	-11
Brutokasum (-kahjum)	72	72	-173	288	5	4	-11	19
Üldhalduskulud	-134	-211	-260	-378	-9	-13	-16	-24
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 2)	5 436	-4 564	-58 291	-13 259	347	-292	-3 726	-847
Muud äritulud	0	0	0	226	0	0	0	14
Ärikasum (-kahjum)	5 374	-4 703	-58 724	-13 123	343	-301	-3 753	-838
Neto finantskulu	-21	-38	-109	-57	-1	-2	-7	-4
PERIOODI PUHASKASUM (-KAHJUM)	5 353	-4 741	-58 833	-13 180	342	-303	-3 760	-842
PERIOODI KOONDKASUM (-KAHJUM)	5 353	-4 741	-58 833	-13 180	342	-303	-3 760	-842
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (lisa 5)	1,19	-1,05	-13,08	-2,93	0,08	-0,07	-0,84	-0,19
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (lisa 5)	1,19	-1,05	-13,08	-2,93	0,08	-0,07	-0,84	-0,19

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 12-15 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne

	tuh EEK 12 k 2009	tuh EEK 12 k 2008	tuh EUR 12 k 2009	tuh EUR 12 k 2008
Äritegevuse rahavood				
<i>Perioodi puhaskahjum</i>	-58 833	-13 180	-3 760	-842
<i>Korrigeerimised:</i>				
Kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (lisa 2)	58 291	13 259	3 726	847
Intressikulu	109	57	7	4
<i>Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi</i>	-433	136	-27	9
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-65	-41	-4	-3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-70	-314	-5	-20
<i>Põhitegevuse genereeritud raha</i>	-568	-219	-36	-14
Intressimaksud	-83	-39	-5	-2
Äritegevuse rahavood kokku	-651	-258	-41	-16
Investeeringustegevuse rahavood				
Kinnisvarainvesteeringu lisakulutused (lisa 2)	0	-288	0	-18
Investeeringustegevuse rahavood kokku	0	-288	0	-18
Finantseerimistegevuse rahavood				
Laenude saamine (lisa 3, 7)	1 879	635	120	40
Laenude tagasimaksmine (lisa 3)	-1 226	-392	-78	-26
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	653	243	42	14
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	2	-303	1	-20
RAHA ALGJÄÄK	69	372	4	24
RAHA LÖPPJÄÄK	71	69	5	4

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 12-15 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 12 kuu koondkahjum	0	0	0	-13 180	-13 180
Saldo 31.12.2008	44 991	3 537	4 499	68 112	121 139
Saldo 31.12.2008	44 991	3 537	4 499	68 112	121 139
2009. aasta 12 kuu koondkahjum	0	0	0	-58 833	-58 833
Saldo 31.12.2009	44 991	3 537	4 499	9 279	62 306

<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 12 kuu koondkahjum	0	0	0	-842	-842
Saldo 31.12.2008	2 875	226	288	4 353	7 742
Saldo 31.12.2008	2 875	226	288	4 353	7 742
2009. aasta 12 kuu koondkahjum	0	0	0	-3 760	-3 760
Saldo 31.12.2009	2 875	226	288	593	3 982

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 12-15 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lisad lühendatud konsolideeritud vahearuannde juurde

Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuannde koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Seisuga 31. detsember 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 IV 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 31.12.2008 lõppenud konsolideeritud majandusaasta aruandes.

Seoses standardi IAS 1 "Finantsaruannete esitamine" muudatustega, mis jõustusid 1. jaanuarist 2009, on IV kvartali vahearuanndes mõiste "Bilanss" asendatud mõistega "Finantsseisundi aruanne". Kasumiaruanne on asendatud koondkasumiaruandega.

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Kontserni 2009. 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 31.12.2007	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
Saldo seisuga 31.12.2008	124 280	7 943
Kahjum õiglase väärtuse muutusest 2009 a. 12 kuuga	-58 291	-3 726
Saldo seisuga 31.12.2009	65 989	4 217

Kontsern omab hetkel ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 36 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2009. aastal olid 798 tuhat krooni/ 51 tuhat eurot ja 2008. aastal olid 180 tuhat krooni/12 tuhat eurot.

Kinnisvara renditakse välja kuni ehitustööde alguseni kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2009. aastal müügitulu 625 tuhat krooni/40 tuhat eurot ja 2008. aastal 468 tuhat krooni/30 tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringud hinnati sõltumatute kvalifitseeritud hindajate poolt firmast Colliers International 2009. ja 2008. majandusaasta lõpu seisuga. Hinnang põhines diskonteeritud rahavoogude prognoosidel, kuna kinnisvaraturu likviidsus on võrreldes eelmiste perioodidega oluliselt langenud.

Kinnisvara hinnang põhineb hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatuse 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 31. detsember 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 31. detsember 2009 seisuga 65 989 tuhat krooni/4 217 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>
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Lühiajalised laenukohustused	2 071	1 026	132	65
Pikaajalised laenukohustused	1 762	2 154	113	138
KOKKU	3 833	3 180	245	203

Pikaajalise laenukohustustena on kajastatud maa järelmaks, millelt tasutakse intressi 39 tuhat krooni/2 tuhat eurot aastas. Laenu tagastamistähtaeg on 2015. aasta. Laenukohustuste tagatiseks on seatud kinnisvarainvesteering bilansilise väärtusega 65 989 tuhat krooni/4 217 tuhat eurot seisuga 31. detsember 2009 ja 124 280 tuhat krooni/7 943 tuhat eurot seisuga 31. detsember 2008. Laenu õiglane väärtus arvestades intressi 7% aastas on 1 623 tuhat krooni/104 tuhat eurot.

Seisuga 31. detsember 2009 on lühiajalise laenukohustusena kajastatud laenud summas 646 tuhat Eesti krooni/41 tuhat eurot ja 1 033 tuhat Eesti krooni/66 tuhat krooni tagasimaksetähtaegadega vastavalt 31. detsembril 2010. Laenud on antud euros ja neilt makstakse intressi 7% aastas.

Seisuga 31. detsember 2008 on lühiajalise laenukohustusena kajastatud laenud summas 485 tuhat Eesti krooni/31 tuhat eurot ja 150 tuhat Eesti krooni/9 tuhat krooni tagasimaksetähtaegadega vastavalt 31. detsember 2009 ja 20. november 2009. Laenud on antud euros ja neilt makstakse intressi 6% aastas. Antud laenud maksti tagasi 2009. aastal

Perioodi jooksul ja bilansipäeval ei ole laenuitingimusi rikutud.

Lisa 4 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EEK	Aktsiakapital EUR
Saldo 31.12.2009	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 31.12.2009	EEK 31.12.2008	EUR 31.12.2009	EUR 31.12.2008
Tava puhaskahjum aktsia kohta (PK/A)	-13,08	-2,93	-0,84	-0,19
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-13,08	-2,93	-0,84	-0,19
Aktsia raamatupidamisväärtus	13,85	26,93	0,89	1,72
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-0,53	-2,08	-0,53	-2,08
AS Trigon Property Development aktsia sulgemis-hind Tallinna Väärtpaberi-börsil	6,88	6,10	0,44	0,39

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

2009. aasta PK/A = -58 833 tuhat / 4 499 061 = -13,08 krooni / -0,84 eurot

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

Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta on võrdne tava puhaskahjumiga aktsia kohta kuna ettevõttel ei ole potentsiaalseid lihtaktsiaid.

2009. aasta aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 6,88 / (-13,08) = -0,53

2008. aasta aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 6,10 / (-2,93) = -2,08

Lisa 6 Müügitulu

AS Trigon Property Development 2009. aasta müügitulu oli 625 tuhat krooni/40 tuhat eurot ja 2008. aasta müügitulu oli 468 tuhat krooni/30 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.

OÜ Trigon Wood enamuosanik 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. Seisuga 31. detsember 2009 on suuremad OÜ Trigon Wood omanikud 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%).

Juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2009. ja 2008 aastal tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2009. aastal esitasid ettevõtted, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed, arveid edasitehtavate kulude eest 483 tuhande Eesti krooni/31 tuhande euro väärtuses. 2008. aastal ostis Trigon Property Development AS ettevõtetelt, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed, teenuseid 47 tuhande Eesti krooni/3 tuhande euro eest.

Kontsern sai 2009. aastal laenusid emaettevõttelt 1 679 tuhande Eesti krooni/107 tuhande euro eest. Antud laenud kuuluvad tasumisele 2010. aasta lõpus. Seisuga 31. detsember 2009 on laenudelt arvestatud intress 45 tuhat Eesti krooni/3 tuhat eurot.

Kontsern sai 2008. aastal laenusid ettevõtetelt, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed, 635 tuhande Eesti krooni/40 tuhande euro eest. 2009. aastal sai Kontsern lisaks laenu 200 tuhat Eesti krooni/13 tuhat eurot ning maksis kogu laenu summas 835 tuhat Eesti krooni/53 tuhat eurot koos intressidega 44 tuhat Eesti krooni/3 tuhat eurot tagasi. Seisuga 31. detsember 2008 oli antud laenudelt arvestatud intress 18 tuhat Eesti krooni/1 tuhat eurot.