

**2012. aasta III kvartali ja 9 kuu
lühendatud konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**

Vahearuanne perioodi algus:	01.01.2012
Vahearuanne perioodi lõpp:	30.09.2012
Majandusaasta algus:	01.01.2012
Majandusaasta lõpp:	31.12.2012
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 JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE.....	7
Konsolideeritud finantsseisundi aruanne	8
Konsolideeritud koondkasumiaruanne.....	9
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Lisad konsolideeritud vahearuande juurde.....	12
Lisa 1 Konsolideeritud vahearuande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	12
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 3 Laenukohustused.....	13
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 5 Omakapital.....	14
Lisa 6 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud	14
Lisa 7 Üldhalduskulud	14
Lisa 8 Kahjum aktsia kohta	15
Lisa 9 Segmentide aruanne	15
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	16

Lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS Trigon Property Development on kinnisvaraarendusettevõte.

Hetkel omab AS Trigon Property Development ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 35,4 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on plaanis arendada kommertsinnisvara.

Kontserni aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil. NASDAQ OMX Tallinna börsi Noteerimis- ja Järelevalvekomisjon otsustas 6.novembril 2012.a. lõpetada AS-i Trigon Property Development aktsiate noteerimise Põhinimekirjas alates 21.novembrist 2012.a. ning võtta samast kuupäevast tema aktsiad kauplemisele Lisanimekirja.

AS Trigon Property Development enamusaktsionär on OÜ Trigon Wood omades 59,62% aktsiatega esindatud häältel. Suuremad OÜ Trigon Wood omanikud on täna AS Trigon Capital (30,13%), Veikko Laine Oy (26,49%), SEB Soome kliendid (10,96%), Hermitage Eesti OÜ (12,64%) ja Thominvest Oy (11,94%).

Tegevusaruanne

Ärivaldkondade ülevaade

Trigon Property Development AS tegeleb kinnisvaraarendusega. 30.09.2012 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 35,4 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on plaanis arendada kommertsinnisvara. 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.

Juhtimine

Ettevõtte juhtimisel lähtutakse seadusest, põhikirjast, aktsionäride ja nõukogu koosolekute otsustest ja püstitatud eesmärkidest. Muudatuste tegemine põhikirjas toimub vastavalt Äriseadustikule, mille kohaselt põhikirja muutmise otsus on vastu võetud, kui selle poolt on antud vähemalt 2/3 aktsionäride üldkoosolekul esindatud häältest.

Grupi struktuur

Tütarettevõtja osad

	Asukohamaa	Osalus 30.09.2012	Osalus 31.12.2011	Osalus 30.09.2011
OÜ VN Niidu Kinnisvara	Eesti	100%	100%	100%

OÜ VN Niidu Kinnisvara loodi Pärnus Niidu tänava piirkonnas asuvate kinnistute arendamiseks.

Finantssuhtarvud

EUR	9 kuud 2012	9 kuud 2011
Koguvaram	2 511 118	4 188 796
Koguvaramade puhaskasum	5,37%	0,14%
Omakapital	2 298 814	3 912 536
Omakapitali puhaskasum	5,86%	0,15%
Võlakordaja	8,45%	6,60%

Aktsia 30.09	9 kuud 2012	9 kuud 2011
Aktsia sulgemishind	0,339	0,275
Puhaskasum aktsia kohta	0,02996	0,00133
Hind-tulu (PE) suhtarv	11,32	206,93
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,51	0,87
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	0,66	0,32
Turukapitalisatsioon	1 525 182	1 237 242

Koguvaramade puhaskasum = puhaskasum / koguvaram

Omakapitali puhaskasum = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguvaram

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.

Aksia

Trigon Property Development AS-i aktsia on noteeritud Tallinna Börsil alates 05. septembrist 1997. Emiteeritud on 4 499 061 nimelist aktsiat nominaalväärtusega 0,6 eurot. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtipaberite võõrandamise piiranguid.

2011. aasta lõpus 0,29 eurot maksnud aktsia sulgus 2012. aasta septembri lõpus 0,339 euro juures. 2012. aasta 9 kuuga kaubeldi 92 242 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 28 568 eurot.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2012. kuni 30.09.2012:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 30.09.2012.

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	84	16,97%	2 829	0,06%
100-999	186	37,58%	64 286	1,43%
1 000-9 999	194	39,19%	493 686	10,97%
10 000-99 999	25	5,05%	559 788	12,44%
100 000-999 999	5	1,01%	696 280	15,48%
1 000 000-9 999 999	1	0,20%	2 682 192	59,62%
KOKKU	495	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 30.09.2012.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
OÜ TRIGON WOOD	2 682 192	59,62%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab Clients	169 860	3,78%
ING LUXEMBOURG S.A.	168 350	3,74%
OÜ SUUR SAMM	125 160	2,78%
SWEDBANK AB / UAB PRUDENTIS	119 384	2,65%
Central Securities Depository of Lithuania	113 526	2,52%
E.N.Co Holdings OÜ	52 327	1,16%
TOIVO KULDMÄE	49 231	1,09%
ERSTE GROUP BANK AG CLIENTS	45 000	1,00%

Personal

AS-is Trigon Property Development töötas seisuga 30.09.2012 1 inimene ja seisuga 30.09.2011 ei töötanud ühtegi inimest. Tööjõukulud kokku 2012. aasta 9 kuuga olid 19 336 eurot.

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 õiglane väärtus on madalam bilansilisest väärtusest.

Majanduskeskkonna risk

Kontsern on avatud kinnisvara hinna ja kinnisvara rendi hindade riskile. Kontsern 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.

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 Heiti Riisberg.

Audiitorkontrolli teostab PricewaterhouseCoopers AS.

Lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne

Juhataja deklaratsioon

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Trigon Property Development 2012. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud auditeerimata raamatupidamise vahearuande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab oma parima teadmise kohaselt:

1. Raamatupidamise vahearuande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ning teabe esitusviis on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt;
2. raamatupidamise vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt emaettevõtte ja kontserni finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. tegevusaruanne 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

29.11.2012. a.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2011
Raha	124 245	12 492	32 280
Nõuded ja ettemaksud	2 353	2 518	1 029
Käibevara kokku	126 598	15 010	33 309
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 2)	2 384 520	2 425 000	4 155 487
Põhivara kokku	2 384 520	2 425 000	4 155 487
AKTIIVA KOKKU	2 511 118	2 440 010	4 188 796
Laenukohustused (lisa 3)	12 516	25 032	12 516
Võlad ja ettemaksed (lisa 4)	34 080	55 244	43 004
Lühiajalised kohustused kokku	46 596	80 276	55 520
Pikaajalised laenukohustused (lisa 3)	165 708	195 709	220 740
Pikaajalised kohustused kokku	165 708	195 709	220 740
Kohustused kokku	212 304	275 985	276 260
Aktsiakapital nimiväärtuses (lisa 5)	2 699 437	2 699 437	2 699 437
Ülekurss	226 056	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542	287 542
Jaotamata kasum	-914 221	-1 049 010	699 501
Omakapital kokku	2 298 814	2 164 025	3 912 536
PASSIVA KOKKU	2 511 118	2 440 010	4 188 796

Konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 12-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR	III kv 2012	III kv 2011	9 kuud 2012	9 kuud 2011
Renditulu (lisa 7)	4 740	5 380	13 840	17 740
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 8)	-59	0	-10 343	-9 351
Brutokahjum (-kasum)	4 681	5 380	3 497	8 389
Üldhalduskulud (lisa 9)	-9 029	-6 252	-31 678	-12 648
Tulu kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (lisa 5)	0	18 448	170 520	18 448
Ärikahjum	-4 348	17 576	142 339	14 189
Neto finantskulu	-1 787	-2 342	-7 550	-8 210
PERIOODI PUHASKAHJUM	-6 135	15 234	134 789	5 979
PERIOODI KOONDKAHJUM	-6 135	15 234	134 789	5 979
Tava puhaskahjum aktsia kohta	-0,00136	0,00339	0,02996	0,00133
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-0,00136	0,00339	0,02996	0,00133

Konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 12-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR	9 kuud 2012	9 kuud 2011
Äritegevuse rahavood		
Perioodi puhaskahjum	134 789	5 979
<u>Korrigeerimised</u>		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 2)	-170 520	11 552
Intressikulu	7 550	8 210
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	164	-217
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-28 714	19 495
Põhitegevuses kasutatud raha	-56 731	45 019
Makstud intressid	0	-1 252
Äritegevuse rahavood kokku	-56 731	43 767
Investeeringustegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringu müük	211 000	0
Investeeringustegevuse rahavood kokku	211 000	0
Finantseerimistegevuse rahavood		
Saadud laenud (lisa 3)	3 370	3 500
Laenude tagasimaksmine (lisa 3)	-45 886	-22 791
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	-42 516	-19 291
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	111 753	24 476
RAHA ALGJÄÄK	12 492	7 804
RAHA LÕPPJÄÄK	124 245	32 280

Konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 12-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

<i>EUR</i>	Aksiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2010	2 875 424	226 056	287 542	517 535	3 906 557
Aksiakapitali konverteerimine	-175 987	0	0	175 987	0
Aruandeperioodi koondkahjum	0	0	0	5 979	5 979
Saldo 30.09.2011	2 699 437	226 056	287 542	699 501	3 912 536
Saldo 31.12.2011	2 699 437	226 056	287 542	-1 049 010	2 164 025
Aruandeperioodi koondkahjum	0	0	0	134 789	134 789
Saldo 30.09.2012	2 699 437	226 056	287 542	-914 221	2 298 814

Konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 12-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lisad konsolideeritud vahearuande juurde

Lisa 1 Konsolideeritud vahearuande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Seisuga 30. september 2012 koostatud raamatupidamisaruannetesse on konsolideeritud AS Trigon Property Development ja tema 100%-line tütarettevõtte OÜ VN Niidu Kinnisvara (koos viidatuna Kontsern). Kontserni põhitegevusvaldkond on kinnisvaraarendus.

AS Trigon Property Development 2012. a. III kvartali ja 9 kuu lühendatud konsolideeritud vahearuande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Lühendatud vahearuande esitusviis vastab IAS 34 "Vahearuandlus" nõuetele. Lühendatud konsolideeritud vahearuanne tuleks lugeda koos eelmise aasta konsolideeritud majandusaasta aruandega. Arvestusmeetodid, mida antud lühendatud vahearuande koostamisel on kasutatud, on samad, nagu 31.12.2011 lõppenud konsolideeritud majandusaasta aruandes.

Konsolideeritud vahearuande esitusvaluuta on Euroala ühisvaluuta euro (EUR).

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Kontserni 2012. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Trigon Property Development finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Käesolev vahearuanne ei ole auditeeritud ega muul moel kontrollitud audiitorite poolt.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

EUR

Seisuga 31.12.2010	4 167 039
Kinnisvarainvesteeringu müük	-30 000
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	18 448
Seisuga 30.09.2011	4 155 487
Seisuga 31.12.2011	2 425 000
Kinnisvarainvesteeringu müük	-211 000
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	170 520
Seisuga 30.09.2012	2 384 520

Kontsern omab hetkel ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 35,4 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

21.05.2012 müüdi 6006 m² suurune mõtteline osa kinnistust (6006m²/41341m²) asukohaga Niidu 9 Pärnu hinnaga 211 000 eurot.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2012. aasta 9 kuuga olid 10 343 eurot ja 2011 aasta samal perioodil 9 351 eurot.

Kinnisvara renditakse välja kuni ehitustööde alguseni kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2012. aasta 9 kuuga müügitulu 13 840 eurot ja 2011. aasta 9 kuuga 17 740 eurot.

2011 aastal hinnati kinnisvarainvesteeringud sõltumatu kvalifitseeritud hindaja Colliers International poolt kasutades võrreldavate tehingute meetodit (2010 ja 2009 diskonteeritud rahavoogude meetod - DCF). Võrdluse aluseks võeti Pärnu linnas asuvate kommertsinnisvaraga toimunud tehingute hinnad. Võrreldavate kinnistute hinnad jäid vahemikku 15-39 EUR/m²

sõltuvalt asukohast ja infrastruktuuri olemasolust. Baseerudes võrreldavatele tehingutele on hindaja hinnanud kinnistute müügihinnaks 16 EUR/m² kohta koos infrastruktuuriga.

Seisuga 31.12.2011 saadi hindamise tulemusena kinnisvara õiglaseks väärtuseks 2 425 000 eurot.

Seisuga 30. september 2012 ja 30. september 2011 olid kinnisvarainvesteeringud koormatud hüpoteegiga Eesti Vabariigi kasuks summas 395 tuhat eurot. Hüpoteegid seati pikaajalise laenu tagatiseks (lisa 3). Hüpoteekidega koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli 30. september 2012 seisuga 2 384 520 eurot ja 30. september 2011 seisuga 4 155 487 eurot.

Lisa 3 Laenukohustused

EUR	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2011
Lühiajaline laenukohustus			
<i>Maa järelmaks</i>	12 516	25 032	12 516
KOKKU	12 516	25 032	12 516
Pikaajaline laenukohustus			
<i>Maa järelmaks</i>	62 578	62 578	87 610
<i>Laenud seotud osapooltelt</i>	103 130	133 130	133 130
KOKKU	165 708	195 708	220 740

Seisuga 30. september 2012 on lühiajalise laenukohustusena kajastatud maa järelmaksu lühiajaline osa summas 12 516 eurot, tagasimaksetähtajaga 20.11.2012.

Seisuga 30. september 2012 on pikaajalise laenukohustusena kajastatud maa järelmaks summas 62 578 eurot, millelt tasutakse intressi 2 503 eurot aastas. Laenu tagastamistähtaeg on 2015. aasta. Laenu õiglane väärtus arvestades intressi 7% aastas on 58 198 eurot. Lisaks on pikaajalise laenukohustuse all kajastatud laen kontserni emaettevõttele summas 103 130 eurot, mille tagasimaksetähtaeg on 31.12.2014

Seisuga 30. september 2011 on lühiajalise laenukohustusena kajastatud maa järelmaksu lühiajaline osa summas 12 516 eurot, tagasimaksetähtajaga 20.11.2011.

Seisuga 30. september 2011 on pikaajalise laenukohustusena kajastatud maa järelmaks summas 87 610 eurot, millelt tasutakse intressi 2 503 eurot aastas. Laenu tagastamistähtaeg on 2015. aasta. Lisaks on pikaajalise laenukohustuse all kajastatud laen emaettevõttele summas 133 130 eurot, mille tagasimaksetähtaeg on 31.12.2012.

Perioodi jooksul ja bilansipäeval ei ole laenuitingimusi rikutud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

EUR	30.09.2012	31.12.2011	30.09.2011
Võlad hankijatele	5 065	3 629	249
Ettemaksed	0	21 000	21 000
Intressivõlad	27 273	20 922	18 573
Muud võlad	1 742	9 693	3 182
KOKKU	34 080	55 244	43 004

Seisuga 31.12.2011 ja 30.09.2011 on ettemaksena kajastatud kinnistu (asukohaga Niidu 9 Pärnu) 6006/41341 suuruse mõttelise osa võlaõigusliku müügi ettemaks.

Lisa 5 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 30.09.2011	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 31.12.2011	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 30.09.2012	4 499 061	2 699 437

AS Trigon Property Development aktsiakapital on 2 699 437 eurot. 28.09.2011 kanti äriregistrisse AS Trigon Property Development aktsiakapitali ümberarvestamine eurodesse ja sellest tulenev aktsiakapitali vähendamine vastavalt 29.06.2011 toimunud korralise aktsionäride üldkoosoleku otsustele. AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali uus suurus on 2 699 437 eurot, mis on jagatud 4 499 061 lihtaktsiaks nimiväärtusega 0,60 eurot. Põhikirjas fikseeritud maksimaalne aktsiakapital on 10 797 744 eurot. Iga lihtaktsia annab omanikule ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul ning õiguse saada dividende.

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 30. september 2012 oli 914 221 eurot. Seisuga 30. september 2011 oli jaotamata kasum 699 501 eurot ja dividendideks oleks olnud võimalik välja maksta 552 606 eurot ja kaasnev tulumaksu summa olnud 146 895 eurot.

Ettevõttel oli seisuga 30.09.2012 495 aktsionäri (30.09.2011: 526 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Trigon Wood OÜ 2 682 192 aktsiaga ehk 59,62% (2011: 59,62%)

Seisuga 30.09.2012 ja 30.09.2011 ei oma juhatuse ja nõukogu liikmed isiklikult Trigon Property Development AS aktsiaid.

Lisa 6 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud

EUR	III kv 2012	III kv 2011	9 kuud 2012	9 kuud 2011
Maamaks	0	0	5 719	8 601
Hindamine	0	0	0	750
Muud kulud	59	0	4 624	0
KOKKU	59	0	10 343	9 351

Lisa 7 Üldhalduskulud

EUR	III kv 2012	III kv 2011	9 kuud 2012	9 kuud 2011
Konsultatsiooni jm juriidilised kulud	0	0	6 140	0
Tööjõukulud	6 451	0	19 336	0
Auditeerimiskulud	0	2 000	38	2 019
Väärtpaberi- ja börsikulud	2 379	2 776	5 201	6 090
Muud kulud	199	1 476	963	4 539
KOKKU	9 029	6 252	31 678	12 648

Lisa 8 Kahjum aktsia kohta

<i>EUR</i>	9 kuud 2012	9 kuud 2011
Tava puhaskahjum aktsia kohta (PK/A)	0,02996	0,00133
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	0,02996	0,00133
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,51	0,87
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	11,32	206,93
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 30.09	0,339	0,275

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

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

Lisa 9 Segmentide aruanne

Kontsernil on üks ärisegment - kinnisvarainvesteeringud. Kinnisvarainvesteeringute divisjon rendib välja maad ja arendab kinnisvara.

Kontserni müügitulu klientide lõikes:

	9 kuud 2012		9 kuud 2011	
	<i>EUR</i>	%	<i>EUR</i>	%
Klient A	10 800	78%	9 840	55%
Klient B	0	0%	4 480	25%
Klient C	3 040	22%	3 420	19%
KOKKU	13 840	100%	17 740	100%

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte OÜ Trigon Wood ning emaettevõtte omanikud;
- 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.

AS Trigon Property Development enamusaktsionär on OÜ Trigon Wood omades 59,62% aktsiatega esindatud häältel. Käesoleva aruande koostamise hetkel on suuremad OÜ Trigon Wood omanikud AS Trigon Capital (30,13%), Veikko Laine Oy (26,49%), SEB Soome kliendid (10,96%), Hermitage Eesti OÜ (12,64%) ja Thominvest Oy (11,94%).

Juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2012 ja 2011 aasta 9 kuu ootsul tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2012. aasta 9 kuuga ostis Trigon Property Development AS ettevõtetelt, mida kontrollivad nõukogu liikmed, teenuseid 75 (2011: 0) euro eest.

Kontsern sai 2012. aasta 9 kuuga laenusid emaettevõttelt 3 370 (2011: 0) eurot ja maksis tagasi 33 370 eurot. Seisuga 30.09.2012 on emaettevõttelt saadud laene kokku 103 130 (2011: 133 130) eurot ja antud laenudelt on arvestatud intresse 27 273 (2011: 18 573) eurot. 2012. aasta 9 kuuga arvestati emaettevõttelt saadud laenudelt intresse 6 351 (2011: 6 970) eurot.

Kontsern maksis 2011. aasta 9 kuuga tagasi lühiajalised laenud summas 10 275 eurot ettevõttele, mida kontrollivad nõukogu liikmed.