

III kvartali

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne

2010

Vahearuanne perioodi algus:	01.01.2010
Vahearuanne perioodi lõpp:	30.09.2010
Majandusaasta algus:	01.01.2010
Majandusaasta lõpp:	31.12.2010
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	5
Intressimäärade risk	5
Valuutarisk	5
Majanduskeskkonna risk	5
Õiglane väärtus	5
Grupi struktuur	5
Juhatus, nõukogu ja audiitor	6
Tehingud seotud osapooltega	6
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	7
Juhatuse deklaratsioon	7
Lühendatud konsolideeritud finantsseisundi aruanne	8
Lühendatud konsolideeritud koondkasumiaruanne	9
Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne	10
Lühendatud konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	11
Lisad lühendatud konsolideeritud vahearuande juurde	12
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuande 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

Lühiiseloostus

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 häälest. Käesoleva aruande koostamise hetkel on suuremad OÜ Trigon Wood omanikud AS Trigon Capital (30,12%), 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

2010. aasta 3. 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 30.09.2010 ja 31.12.2009 seisuga ühtegi inimest.

Finantssuhtarvud

Finantsseisundi aruanne	tuh EEK		tuh EUR	
	9 k 2010	9 k 2009	9 k 2010	9 k 2009
Koguvamad	65 545	60 893	4 189	3 892
Koguvamade puhasrentaablus	-0,10%	-105,41%	-0,10%	-105,41%
Omakapital	61 293	56 953	3 917	3 640
Omakapitali puhasrentaablus	-0,11%	-112,70%	-0,11%	-112,70%
Võlakordaja	6,49%	6,47%	6,49%	6,47%
Aksia 30.09.2010	tuh EEK		tuh EUR	
	9 k 2010	9 k 2009	9 k 2010	9 k 2009
Aksia sulgemishind (EEK/EUR)	8,76	7,51	0,56	0,48
Puhaskahjum aksia kohta (EEK/EUR)	-0,05	-14,27	0,00	-0,91
Hind-tulu (PE) suhtarv	-175,94	-	-175,99	-
Aksia raamatupidamisväärtus (EEK/EUR)	13,62	12,66	0,87	0,81
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	0,64	0,59	0,64	0,59
Turukapitalisatsioon	39 412	33 788	2 519	2 159

Koguvamade puhasrentaablus = puhaskasum / koguvamad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguvamad

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 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 väärtipabereid 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

Tütarettevõtjate osad

OÜ VN Niidu Kinnisvara	
Asukohamaa	Eesti
Osade arv 31.12.2009 (tk)	1
Osalusprotsent 31.12.2009	100
Osade arv 30.09.2010 (tk)	1
Osalusprotsent 30.09.2010	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 Heiti Riisberg.

Audiitorkontrolli teostab PricewaterhouseCoopers AS.

Tehingud seotud osapooltega

Juhatus ja nõukogu liikmetele 2009. a ja 2010. 3. kvartali seisuga tasusid makstud ei ole. Juhatus ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2009. aasta ja 2010. aasta 3. kvartalis ei otnud Trigon Property Development AS seotud isikutelt kaupu ja teenuseid.

Kontsern sai 2010. aasta 9 kuuga laenusid emaettevõttelt 405 tuhat Eesti krooni/26 tuhat eurot intressiga 7% aastas. Antud laenud kuuluvad tasumisele 2010. aasta lõpus.

Kontsern sai 2009. aasta 9 kuuga laenusid ettevõtetelt, mida kontrollivad juhatus või nõukogu liikmed 1 526 tuhat krooni/97 tuhat eurot intressiga 7% aastas ning lühiajalist laenu summas 200 tuhat krooni/13 tuhat eurot intressiga 6% aastas. 3. kvartalis maksti seotud osapooltele tagasi kõik lühiajalised laenud kogusummas 835 tuhatkrooni/53 tuhat eurot.

Lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne

Juhatuse deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud AS Trigon Property Development 2010. 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.

Juhatuse liige



Aivar Kemp

30. november 2010. a.

Lühendatud konsolideeritud finantsseisundi aruanne

	<i>tuh EEK</i> 30.09.2010	<i>tuh EEK</i> 31.12.2009	<i>tuh EUR</i> 30.09.2010	<i>tuh EUR</i> 31.12.2009
Raha	337	71	21	5
Nõuded ja ettemaksud	8	190	1	12
Käibevara kokku	345	261	22	17
			0	
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 2)	65 200	65 200	4 167	4 167
Põhivara kokku	65 200	65 200	4 167	4 167
AKTIVA KOKKU	65 545	65 461	4 189	4 184
Laenukohustused (lisa 3)	2 279	2 071	146	132
Võlad ja ettemaksed	211	111	13	7
Lühiajalised kohustused kokku	2 490	2 182	159	139
Pikaajalised laenukohustused (lisa 3)	1 762	1 762	113	113
Pikaajalised kohustused kokku	1 762	1 762	113	113
Kohustused kokku	4 252	3 944	272	252
Aktiivkapital 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
Jaotamata kasum	8 266	8 490	528	543
Omakapital kokku	61 293	61 517	3 917	3 932
PASSIVA KOKKU	65 545	65 461	4 189	4 184

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

Lühendatud konsolideeritud koondkasumiaruanne

	tuh EEK III kv 2010	tuh EEK III kv 2009	tuh EEK 9 k 2010	tuh EEK 9 k 2009	tuh EUR III kv 2010	tuh EUR III kv 2009	tuh EUR 9 k 2010	tuh EUR 9 k 2009
Renditulu (lisa 6)	106	162	330	472	7	10	21	30
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud	-92	-98	-321	-717	-6	-6	-21	-46
Brutokasum (-kahjum)	14	64	9	-245	1	4	0	-16
Üldhalduskulud	-45	-40	-114	-126	-3	-3	-7	-8
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 2)	0	-63 727	0	-63 727	0	-4 073	0	-4 073
Ärikasum (-kahjum)	-31	-63 703	-105	-64 098	-2	-4 072	-7	-4 097
Neto finantskulu	-36	-48	-119	-88	-2	-2	-8	-5
PERIOODI PUHASKASUM (-KAHJUM)	-67	-63 751	-224	-64 186	-4	-4 074	-15	-4 102
PERIOODI KOONDKASUM (-KAHJUM)	-67	-63 751	-224	-64 186	-4	-4 074	-15	-4 102
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (lisa 5)	-0,01	-14,17	-0,05	-14,27	0,00	-0,91	0,00	-0,91
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (lisa 5)	-0,01	-14,17	-0,05	-14,27	0,00	-0,91	0,00	-0,91

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

Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne

	tuh EEK 9 k 2010	tuh EEK 9 k 2009	tuh EUR 9 k 2010	tuh EUR 9 k 2009
Äritegevuse rahavood				
<i>Perioodi puhaskahjum</i>	-224	-64 186	-15	-4102
<i>Korrigeerimised:</i>				
Kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (lisa 2)	0	63 727	0	4 073
Intressikulu	119	88	8	5
<i>Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi</i>	-105	-371	-7	-24
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	182	-89	12	-5
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	0	-115	0	-7
<i>Põhitegevuse genereeritud raha</i>	77	-575	5	-36
Intressimaksud	-19	-63	-1	-4
Äritegevuse rahavood kokku	58	-638	4	-40
Investeeringustegevuse rahavood				
Finantseerimistegevuse rahavood				
Laenude saamine (lisa 3, 7)	405	1726	26	110
Laenude tagasimaksmine (lisa 3)	-197	-1030	-13	-66
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	208	696	13	44
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	266	58	17	4
RAHA ALGJÄÄK	71	69	5	4
RAHA LÕPPJÄÄK	337	127	21	8

Lühendatud konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

<i>tuh EEK</i>	Aktiivkapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
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
Saldo 31.12.2009	44 991	3 537	4 499	8 490	61 517
2010. aasta 9 kuu koondkahjum	0	0	0	-224	-224
Saldo 30.09.2010	44 991	3 537	4 499	8 266	61 293
<i>tuh EUR</i>	Aktiivkapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2008	2 875	226	288	4 352	7 742
2009. aasta 9 kuu koondkahjum	0	0	0	-4 102	-4 102
Saldo 30.09.2009	2 875	226	288	250	3 640
Saldo 31.12.2009	2 875	226	288	543	3 932
2010. aasta 9 kuu koondkahjum	0	0	0	-15	-15
Saldo 30.09.2010	2 875	226	288	528	3 917

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

Lisad lühendatud konsolideeritud vahearuanne juurde

Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuanne koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Seisuga 30. september 2010 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 2010. 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 31.12.2009 lõppenud konsolideeritud majandusaasta aruandes.

Seoses standardi IAS 1 "Finantsaruannete esitamine" muudatustega, mis jõustusid 1. jaanuarist 2009, on III kvartali 2010 vahearuanne mõiste "Balans" asendatud mõistega "Finantsseisundi aruanne". Kasumiaruanne on asendatud koondkasumiaruandega.

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Kontserni 2010. 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

	tuh EEK	tuh EUR
Saldo seisuga 31.12.2008	124 280	7 943
Kahjum õiglase väärtuse muutusest	-63 727	-4 073
Saldo seisuga 30.09.2009	60 553	3 870
Saldo seisuga 31.12.2009	65 200	4 167
Saldo seisuga 30.09.2010	65 200	4 167

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

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2010. aasta 9 kuuga olid 321 tuhat krooni/21 tuhat eurot ja 2009. aasta 9 kuuga olid 717 tuhat krooni/46 tuhat eurot.

Kinnisvara renditakse välja kuni ehitustööde alguseni kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarendimisest saadi 2010. aasta 9 kuuga müügitulu 330 tuhat krooni/21 tuhat eurot ja 2009. aasta 6 kuuga 473 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 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 2010 ja 31. detsember 2009 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 2010 seisuga 65 200 tuhat krooni/4 167 tuhat eurot ja 30. september 2009 seisuga 60 553 tuhat krooni/3 870 tuhat eurot.

Lisa 3 Laenukohustused

	tuh EEK 30.09.2010	tuh EEK 31.12.2009	tuh EUR 30.09.2010	tuh EUR 31.12.2009
Lühiajalised laenukohustused	2 279	2 071	146	132
Pikaajalised laenukohustused	1 762	1 762	113	113
KOKKU	4 041	3 833	259	245

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 65 200 tuhat krooni/4 167 tuhat eurot seisuga 30. september 2010 ja 31. detsember 2009. Laenu õiglase väärtus arvestades intressi 7% aastas on 1 736 tuhat krooni/111 tuhat eurot.

Seisuga 30. september 2010 on lühiajalise laenukohustusena kajastatud laenud 2 083 tuhat Eesti krooni/133 tuhat krooni tagasimaksetähtajaga 31. detsembril 2010. Laenud on antud euros ja neilt makstakse intressi 7% aastas. Lisaks on lühiajalise laenukohustusena kajastatud maa järelmaksu lühiajaline osa summas 196 th Eesti krooni/13 th eurot, tagasimaksetähtajaga 20.11.2010.

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 31. detsembril 2010. Laenud on antud euros ja neilt makstakse intressi 7% aastas.

Perioodi jooksul ja bilansipäeval ei ole laenuitingimusi rikutud.

Lisa 4 Aktsiakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EEK	Aktsiakapital EUR
Saldo 30.09.2010	4 499 061	44 990 610	2 875 424
Saldo 31.12.2009	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 30.09.2010	EEK 30.09.2009	EUR 30.09.2010	EUR 30.09.2009
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	-0,05	-14,27	0,00	-0,91
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,05	-14,27	0,00	-0,91
Aktsia raamatupidamisväärtus	13,62	12,66	0,87	0,81
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-175,94	-	-175,99	-
AS Trigon Property Development aktsia sulgemis-hind Tallinna Väärtpaberi-börsil	8,76	7,51	0,56	0,48

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

2010. aasta 9 kuu PK/A = -224 tuhat / 4 499 061 = -0,05 krooni / 0,00 eurot

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

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

2010. aasta 9 kuu aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 8,76 / -0,05 = -175,94

2009. aasta 9 kuu aktsia hinna-tulu suhe (P/E) = 7,51 / -14,27 = -

Lisa 6 Müügitulu

AS Trigon Property Development 2010. aasta 9 kuu müügitulu oli 330 tuhat krooni/21 tuhat eurot ja 2009. aasta 9 kuu müügitulu oli 472 tuhat krooni/30 tuhat eurot, mis koosnes 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 ärilistele otsustele.

Kontserni aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi põhinimekirjas. AS Trigon Property Development enamusaktsionär on OÜ Trigon Wood omades 59,62% aktsiatega esindatud häälest. Käesoleva aruande koostamise hetkel on suuremad OÜ Trigon Wood omanikud AS Trigon Capital (30,12%), 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 2010. ja 2009. aasta 9. kuu jooksul tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2010. aasta 9. kuu ja 2009. aasta jooksul ei ostanud Trigon Property Development AS seotud isikutelt kaupu ja teenuseid.

Kontsern sai 2010. aasta 9. kuu jooksul laenusid emaettevõttelt 405 tuhande Eesti krooni/26 tuhande euro eest. Seisuga 30.09.2010 oli saadud laene kokku 2 083 tuhat krooni/133 tuhat eurot, seisuga 31.12.09 1 679 tuhat krooni/107 tuhat eurot. Käesolevad laenud kuuluvad tasumisele 2010. aasta lõpus.

Seisuga 30. september 2010 on antud laenudelt arvestatud intress 145 tuhat Eesti krooni/9 tuhat eurot. 2010. aasta 9. kuuga arvestati emaettevõttelt saadud laenudelt intresse 100 tuhat krooni/6 tuhat eurot. Seisuga 31. detsember 2009 oli antud laenudelt arvestatud intresse 45 tuhat krooni/3 tuhat eurot.

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 on seisuga 30.09.2009 laenusaldo seotud osapooltega 834 tuhat krooni/53 tuhat eurot. Antud laenud kuuluvad tasumisele 2010. aasta teises pooles (lisa 3). Seisuga 30. september 2009 on laenudelt arvestatud intress 39 tuhat krooni/2 tuhat eurot.