

I kvartali
lühendatud konsolideeritud vahearuanne
2011

Vahearuanne perioodi algus:	01.01.2011
Vahearuanne perioodi lõpp:	31.03.2011
Majandusaasta algus:	01.01.2011
Majandusaasta lõpp:	31.12.2011
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
LÜHENDATUD KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE.....	8
Juhatuse deklaratsioon	8
Lühendatud konsolideeritud finantsseisundi aruanne	9
Lühendatud konsolideeritud koondkasumiaruanne	10
Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne	11
Lühendatud konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	12
Lisad lühendatud konsolideeritud vahearuannde juurde	13
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuannde koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	13
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 3 Laenukohustused.....	14
Lisa 4 Aktsiakapital.....	14
Lisa 5 Tulu aktsia kohta	15
Lisa 6 Müügitulu	15
Lisa 7 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud	15
Lisa 8 Üldhalduskulud	16
Lisa 9 Tehingud seotud osapooltega.....	16

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 59,47% aktsiatega esindatud häälest. Trigon Property Development AS-i üle lõplikku kontrolli omanud TDI Investments Ky restruktureerimise käigus 2009. aastal jagati TDI Investments Ky investorite (Skandinaavia investorid) vahel TDI Investments Ky osalus Trigon Property Development AS-i emaettevõttes OÜ Trigon Wood. Lisaks võõrandasid kaks TDI Investments Ky investorit endale kuuluva osaluse OÜ-s Trigon Wood AS-ile Trigon Capital (tehingud toimusid november 2009 ja jaanuar 2010). Suuremad OÜ Trigon Wood omanikud AS Trigon Capital (30,13%), Veikko Laine Oy (15,52%), BCB Baltic AB (14,07%), Hermitage Eesti OÜ (11,94%), Thominvest Oy (11,94%) ja Assetman Oy (11,94%).

Tegevusaruanne

Ärivaldkondade ülevaade

Trigon Property Development AS tegeleb kinnisvaraarendusega.

Investeeringud

31.03.2011 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 36 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.

Töötajad

AS-is Trigon Property Development ei töötanud 31.03.2011 ja 31.12.2010 seisuga ühtegi inimest.

Finantssuhtarvud

	EUR	EUR
Bilanss	1 kv 2011	1 kv 2010
Koguvamad	4 188 307	4 186 661
Koguvamade puhasrentaablus	-0,20%	-0,05%
Omakapital	3 898 125	3 929 454
Omakapitali puhasrentaablus	-0,22%	-0,06%
Võlakordaja	6,93%	6,14%
Aktsia	31.03.2011	31.03.2010
Aktsia sulgemishind	0,36	0,51
Puhaskahjum aktsia kohta	-0,00187	-0,00050
Hind-tulu (PE) suhtarv	-192,09	-1 026,64
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,87	0,87
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	0,41	0,59
Turukapitalisatsioon	1 616 782	2 290 441

Koguvamade puhasrentaablus = puhaskasum / koguvamad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguvamad

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

Aksia hind

2011. aasta 1. kvartalis oli aktsia avamishind 0,51 eurot. Kõrgeim hind, millega tehing tehti oli 0,52 eurot ja madalaim 0,33 eurot. 2011. aasta 1. kvartali sulgemishinnaks jäi 0,36 eurot. Kokku kaubeldi 2011. aasta esimese 3 kuuga 304 391 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 136 472 eurot.

2010. aasta 1. kvartalis oli aktsia avamishind 0,44 eurot. Kõrgeim hind, millega tehing tehti oli 0,55 eurot ja madalaim 0,38 eurot. 2010. aasta 1. kvartali sulgemishinnaks jäi 0,51 eurot. Kokku kaubeldi 2010. Aasta esimese 3 kuuga 155 649 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 73 976 eurot.

Järgnev tabel annab ülevaate Kontserni aktsia hinna liikumisest ja päevakäivetest Tallinna Börsil 2011. aasta 1. kvartalis (EUR):



Aktsionärid

Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 31.03.2011.

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	93	17,71%	2 823	0,06%
100-999	198	37,71%	70 367	1,56%
1 000-9 999	205	39,05%	424 374	9,43%
10 000-99 999	26	4,95%	536 205	11,92%
100 000-999 999	2	0,38%	789 506	17,55%
1 000 000-9 999 999	1	0,19%	2 675 752	59,47%
KOKKU	525	100%	4 499 027	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 31.03.2011.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
OÜ TRIGON WOOD	2 675 752	59,47%
ING LUXEMBOURG S.A.	371 860	8,27%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab Clients	102 016	2,27%
Central Securities Depository of Lithuania	94 327	2,10%
SWEDBANK AB CLIENTS	69 436	1,54%
Skandinaviska Enskilda Banken Finnish Clients	67 844	1,51%
JAMES KELLY	66 100	1,47%
OÜ SUUR SAMM	61 160	1,36%
TOIVO KULDMÄE	49 231	1,09%

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 eurodes. Kontserni kohustused on määratud eurodes. Kuna alates 1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro (ametlik üleminekukurss 15,6466 EEK/EUR) mis asendas Eesti krooni, sellest tulenevalt ei ole valuutarisk enam aktuaalne.

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

Tütarettevõtjate osad

Asukohamaa	OÜ VN Niidu Kinnisvara (Eesti)
Osade arv 31.12.2010 (tk)	1
Osalusprotsent 31.12.2010	100
Osade arv 31.03.2011 (tk)	1
Osalusprotsent 31.03.2011	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 tütarettevõte.

Juhatus, nõukogu ja audiitor

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

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 2011.a 1. kvartali ja 2010 a. lõpu seisuga tasusid makstud ei ole. Juhatus ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2011. a 1. kvartalis ja 2010. aastal ei ostanud Trigon Property Development AS seotud isikutelt kaupu ja teenuseid.

Kontsern maksis 2011. aasta I kvartalis tagasi lühiajalise laenu summas 6 775 eurot ettevõttele, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed.

Kontsern sai 2010. aasta I kvartalis laenusid emaettevõttelt 7 000 euro eest. I kvartalis arvestati emaettevõttelt saadud laenudelt intresse 1 928 eurot.

Lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne

Juhatus deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Trigon Property Development 2011. aasta I 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

29. aprill 2011. a.

Lühendatud konsolideeritud finantsseisundi aruanne

	EUR 31.03.2011	EUR 31.12.2010
Raha	20 085	7 804
Nõuded ja ettemaksud	1 183	812
Käibevara kokku	21 268	8 616
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 2)	4 167 039	4 167 039
Põhivara kokku	4 167 039	4 167 039
AKTIVA KOKKU	4 188 307	4 175 656
Laenukohustused (lisa 3)	25 031	31 806
Võlad ja ettemaksed	44 411	16 553
Lühiajalised kohustused kokku	69 442	48 359
Pikaajalised laenukohustused (lisa 3)	220 740	220 740
Pikaajalised kohustused kokku	220 740	220 740
Kohustused kokku	290 182	269 099
Aktiivkapital nimiväärtuses (lisa 4)	2 875 424	2 875 424
Ülekurss	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542
Jaotamata kasum	509 103	517 535
Omakapital kokku	3 898 125	3 906 557
PASSIVA KOKKU	4 188 307	4 175 656

Lühendatud konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 13-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lühendatud konsolideeritud koondkasumiaruanne

	1 kv 2011	1 kv 2010
Renditulu (lisa 6)	6 180	7 302
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 7)	-9 351	-5 113
Brutokahjum (-kasum)	-3 171	2 189
Üldhalduskulud (lisa 8)	-2 965	-2 485
Ärikahjum	-6 136	-296
Neto finantskulu	-2 296	-1 939
PERIOODI PUHASKAHJUM	-8 432	-2 235
PERIOODI KOONDKAHJUM	-8 432	-2 235
Tava puhaskahjum aktsia kohta	-0,00187	-0,00050
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-0,00187	-0,00050

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 13-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne

	EUR	EUR
	1 kv 2011	1 kv 2010
Äritegevuse rahavood		
Perioodi puhaskahjum	-8 432	-2 235
Korrigeerimised		
Intressikulu	2 296	1 939
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-371	-5 551
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	25 563	-3 790
Põhitegevuses kasutatud raha	19 056	-9 637
Makstud intressid	0	0
Äritegevuse rahavood kokku	19 056	-9 637
Finantseerimistegevuse rahavood		
Saadud laenud (lisa 3)	0	7 000
Laenude tagasimaksmine (lisa 3)	-6 775	0
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	-6 775	7 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	12 281	-2 637
RAHA ALGJÄÄK	7 804	4 556
RAHA LÖPPJÄÄK	20 085	1 919

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 13-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lühendatud konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR	Aksiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2009	2 875 424	226 056	287 542	542 667	3 931 689
2010. aasta koondkahjum	0	0	0	-25 132	-25 132
Saldo 31.12.2010	2 875 424	226 056	287 542	517 535	3 906 557
2011. a 3 kuu koondkahjum	0	0	0	-8 432	-8 432
Saldo 31.03.2011	2 875 424	226 056	287 542	509 103	3 898 125

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 13-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lisad lühendatud konsolideeritud vahearuanne juurde

Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuanne koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Seisuga 31. märts 2011 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 2011. a. I 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 31.12.2010 lõppenud konsolideeritud majandusaasta aruandes.

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Kontserni 2011. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt AS Trigon Property Development finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid. Käesolev vahearuanne on auditeerimata.

Vahearuanne on koostatud eurodes.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
Seisuga 31.12.2009	4 167 039
Seisuga 31.12.2010	4 167 039
Seisuga 31.03.2011	4 167 039

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

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2011. aasta esimese 3 kuuga olid 9 351 eurot ja 2010 aasta samal perioodil 5 113 eurot.

Kinnisvara renditakse välja kuni ehitustööde alguseni kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2011. aasta esimese 3 kuuga müügitulu 6 180 eurot ja 2010. aasta 3 kuuga 7 302 eurot.

Kinnisvarainvesteeringud hinnati 2010. majandusaasta lõpu seisuga sõltumatute kvalifitseeritud hindajate poolt firmast Colliers International. Seisuga 31.12.2009 saadi hindamise tulemusena kinnisvarainvesteeringute õiglaseks väärtuseks 4 167 tuhat eurot. Hindamine viidi läbi tuginedes diskonteeritud rahavoogude (DCF) meetodile. Kuigi turuolukord on üldiselt paranenud, jäi kinnisvaraturg 2010 aasta jooksul endiselt väga ebalikviidseks. Muutused rendi- ja ehitushindades olid prognoosimatud ja raskesti määratletavad. Vastavalt hetke turuolukorrale soovib Colliers International, et parim õiglase väärtuse hinnang seisuga 31.12.2010 on sama hinnang, mida kasutati 31.12.2009 seisuga - s.o. 4 167 tuhat Eurot.

Toetamaks Colliers Internationali eksperthinnangut, on ettevõtte juhtkond 31.03.2011 seisuga läbi viinud enda DCF analüüsi, veendumaks, et projekti õiglane väärtus pole muutunud. Juhtkonna poolt läbi viidud DCF analüüs 31.03.2011 seisuga kinnitab, et kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus on tasemel 4 167 tuhat Eurot. Diskonteeritud rahavoogude meetodi rakendamisel on ettevõtte lähtunud kinnisvarainvesteeringu parimast kasutusest, milleks on juhtkond hinnanud

laopindade arenduse, ja turutingimustest lähtuvatest sisenditest (rendihinnad, ehituskulud, vakantsusmäärad, diskontomäärad jne).

Seisuga 31. märts 2011 ja 31. detsember 2010 olid kinnisvarainvesteeringud koormatud hüpoteegiga Eesti Vabariigi kasuks summas 395 tuhat eurot. Hüpoteegid seati pikaajalise laenu tagatiseks (lisa 3). Hüpoteekidega koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli 31. märts 2011 seisuga 4 167 tuhat eurot ja 31. detsember 2010 seisuga 4 167 tuhat eurot.

Lisa 3 Laenukohustused

Seisuga 31.03.2011:

EUR	Kokku	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Maa järelmaks	112 642	25 032	87 610
Laenud seotud osapooltelt	133 130	0	133 130
KOKKU	245 772	25 032	220 740

Seisuga 31.12.2010:

EUR	Kokku	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Maa järelmaks	112 642	25 032	87 610
Laenud seotud osapooltelt	139 905	6 775	133 130
KOKKU	252 547	31 807	220 740

Pikaajalise laenukohustustena on kajastatud maa järelmaks summas 88 tuhat euri, millelt tasutakse intressi 2 tuhat eurot aastas. Laenu tagastamistähtaeg on 2015. aasta. Laenu õiglane väärtus arvestades intressi 7% aastas on 82 tuhat eurot. Lisaks on pikaajalise laenukohustuse all kajastatud laen emaettevõttele summas 133 tuhat eurot, mille tagasimaksetähtaeg on 31.12.2012.

Seisuga 31. märts 2011 on lühiajalise laenukohustusena kajastatud maa järelmaksu lühiajaline osa summas 25 tuhat eurot, tagasimaksetähtajaga 20.11.2011.

Seisuga 31.12.2010 on pikaajalise laenukohustustena kajastatud maa järelmaks summas 88 tuhat euri, millelt tasutakse intressi 2 tuhat eurot aastas. Laenu tagastamistähtaeg on 2015. aasta. Laenu õiglane väärtus arvestades intressi 7% aastas on 82 tuhat eurot. Lisaks on pikaajalise laenukohustuse all kajastatud laen emaettevõttele summas 133 tuhat eurot, mille tagasimaksetähtaeg on 31.12.2012.

Seisuga 31. detsember 2010 on lühiajalise laenukohustusena kajastatud laenud 7 tuhat eurot tagasimaksetähtajaga 31. detsembril 2011. Lisaks on lühiajalise laenukohustusena kajastatud maa järelmaksu lühiajaline osa summas 25 tuhat eurot, tagasimaksetähtajaga 20.11.2010.

Perioodi jooksul ja bilansipäeval ei ole laenuitingimusi rikutud.

Lisa 4 Aktsiakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 31.12.2010	4 499 061	2 875 424
Saldo seisuga 31.03.2011	4 499 061	2 875 424

AS Trigon Property Development aktsiakapital on 2 875 424 eurot. Aktsiakapital koosneb aktsionäride poolt heaks kiidetud, emiteeritud ja täielikult makstud 4 499 061 lihtaktsiast nimiväärtusega 0,64 eurot. Põhikirjas fikseeritud maksimaalne aktsiakapital on 11 343 090 eurot. Iga lihtaktsia annab omanikule ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul ning õiguse saada dividende.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. märts 2011 oli 509 tuhat eurot (31. detsember 2010 oli 517 tuhat eurot). Dividendidena oleks võimalik välja maksta 402 tuhat eurot. Sellisel juhul oleks kaasnev tulumaksu summa 107 tuhat eurot. Seisuga 31. detsember 2010 oli jaotamata kasum 518 tuhat eurot ja dividendideks oleks olnud võimalik välja maksta 409 tuhat eurot ja kaasnev tulumaksu summa olnud 109 tuhat eurot.

Ettevõttel oli 31.03.2011 seisuga 525 aktsionäri (31.12.2010: 492 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Trigon Wood OÜ 2 675 752 aktsiaga ehk 59,47% (2010: 59,47%)
- ING Luxembourg S.A. 371 860 aktsiaga ehk 8,27% (2010: 9,81%)

Juhatuse ja nõukogu liikmetele seisuga 31.03.2011 ja 31.12.2010 Trigon Property Development AS aktsiaid ei kuulunud.

Lisa 5 Tulu aktsia kohta

	EUR	EUR
	31.03.2011	31.03.2010
Tava puhaskahjum aktsia kohta (PK/A)	-0,00187	-0,00050
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-0,00187	-0,00050
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,87	0,87
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-192,09	-1 026,64
AS Trigon Property Development aktsia sulgemis-hind Tallinna Väärtpaberi-börsil	0,36	0,51

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

2011. aasta 1 kvartali PK/A = -8 432 / 4 499 061 = -0,00187 eurot

2010. aasta 1 kvartali PK/A = -2 235 / 4 499 061 = -0,00050 eurot

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

Lisa 6 Müügitulu

AS Trigon Property Development 2011. aasta esimese 3 kuu müügitulu oli 6 180 eurot ja 2010. aasta 3 kuu müügitulu oli 7 302 eurot, mis koosnes kinnistute renditeenusest.

Lisa 7 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud

	EUR	EUR
	1 kv 2011	1 kv 2010
Maamaks	9 351	2 863
Hindamine	0	2 250
KOKKU	9 351	5 113

Lisa 8 Üldhalduskulud

	EUR	EUR
	1 kv 2011	1 kv 2010
Väärtpaberi- ja börsikulud	1 672	1 400
Auditeerimiskulud	0	709
Reklaamikulud	207	207
Muud kulud	1 017	100
Liikmemaksud	69	69
KOKKU	2 965	2 485

Lisa 9 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.

Kontserni aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi põhinimekirjas. AS Trigon Property Development enamusaktsionär on OÜ Trigon Wood omades 59,47% aktsiatega esindatud häälest. Käesoleva aruande koostamise hetkel on suuremad OÜ Trigon Wood omanikud AS Trigon Capital (30,13%), Veikko Laine Oy (15,52%), BCB Baltic AB (14,07%), Hermitage Eesti OÜ (11,94%), Thominvest Oy (11,94%) ja Assetman Oy (11,94%).

Juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2011. a. 1 kvartali ja 2010 aastal jooksul tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2011. aasta ja 2010. aasta I kvartalis ei ostanud Trigon Property Development AS seotud isikutelt kaupu ja teenuseid.

Seisuga 31. märts 2011 on emaettevõttelt saadud laene kokku 133 130 eurot ja antud laenudelt on arvestatud intresse 13 901 eurot. I kvartalis arvestati emaettevõttelt saadud laenudelt intresse 2 298 eurot.

Kontsern maksis 2011. aasta I kvartalis tagasi lühiajalise laenu summas 6 775 eurot ettevõttele, mida kontrollivad juhatuse või nõukogu liikmed.

Kontsern sai 2010. aasta I kvartalis laenusid emaettevõttelt 7 000 euro eest. Seisuga 31.03.10 oli saadud laene kokku 114 230 eurot. Seisuga 31. märts 2010 on antud laenudelt arvestatud intress 4 772 eurot. I kvartalis 2010 a. arvestati emaettevõttelt saadud laenudelt intresse 1 928 eurot.