

III kvartali
lühendatud konsolideeritud vahearuanne
2011

Vahearuande perioodi algus:	01.01.2011
Vahearuande perioodi lõpp:	30.09.2011
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 vahearuande juurde	13
Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	13
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 3 Laenukohustused	14
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 5 Omakapital	15
Lisa 6 Tulu aktsia kohta	15
Lisa 7 Segmentide aruanne	16
Lisa 8 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud	16
Lisa 9 Üldhalduskulud.....	16
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	17

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. Suuremad OÜ Trigon Wood omanikud on täna AS Trigon Capital (30,13%), Veikko Laine Oy (26,49%), SEB Soome kliendid (11,67%), Hermitage Eesti OÜ (11,94%) ja Thominvest Oy (11,94%).

Tegevusaruanne

Ärivaldkondade ülevaade

Trigon Property Development AS tegeleb kinnisvaraarendusega.

Investeeringud

30.09.2011 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 30.09.2011 ja 31.12.2010 seisuga ühtegi inimest.

Finantssuhtarvud

	EUR	EUR
Bilanss	9 k 2011	9 k 2010
Koguvamad	4 188 796	4 189 080
Koguvamade puhasrentaablus	0,14%	-0,34%
Omakapital	3 912 536	3 917 331
Omakapitali puhasrentaablus	0,15%	-0,37%
Võlakordaja	6,60%	6,49%
Aksia 30.09	9 k 2011	9 k 2010
Aksia sulgemishind	0,275	0,56
Puhaskahjum aksia kohta	0,00133	-0,00319
Hind-tulu (PE) suhtarv	206,93	-175,48
Aksia raamatupidamisväärtus	0,87	0,87
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	0,32	0,64
Turukapitalisatsioon	1 237 242	2 519 474

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.

Aktsia

Aktsia hind

2011. aasta 3. kvartali aktsia sulgemishinnaks jäi 0,275 eurot. Kõrgeim hind, millega tehing tehti oli 0,4 eurot ja madalaim 0,1 eurot. Kokku kaubeldi 2011. aasta kolmandas kvartalis 56 278 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 16 768 eurot.

2010. aasta 3. kvartali aktsia sulgemishinnaks jäi 0,56 eurot. Kõrgeim hind, millega tehing tehti oli 0,66 eurot ja madalaim 0,4 eurot. Kokku kaubeldi 2010. aasta kolmandas kvartalis 42 220 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 21 390 eurot.

Järgnev tabel annab ülevaate Kontserni aktsia hinna liikumisest ja päevakäivetest Tallinna Börsil 2011. aasta 3. kvartalis (EUR):



Aktsionärid

Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 30.09.2011.

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	94	17,87%	2 897	0,06%
100-999	196	37,26%	70 142	1,56%
1 000-9 999	206	39,16%	503 587	11,19%
10 000-99 999	25	4,75%	613 202	13,63%
100 000-999 999	4	0,76%	627 041	13,94%
1 000 000-9 999 999	1	0,19%	2 682 192	59,62%
KOKKU	526	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 30.09.2011.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
OÜ TRIGON WOOD	2 682 192	59,62%
ING LUXEMBOURG S.A.	173 350	3,85%
SWEDBANK AB / UAB PRUDENTIS	171 261	3,81%
Skandinaviska Enskilda Banken Ab Clients	169 860	3,78%
Central Securities Depository of Lithuania	112 570	2,50%
JAMES KELLY	84 500	1,88%
OÜ SUUR SAMM	64 160	1,43%
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 õiglase 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 üleminekukurs 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.

Õiglase väärtus

Sularaha, debitorsete võlgnevuste, lühiajaliste laenude ja võlakohustuste õiglasel väärtusel ei erine oluliselt nende raamatupidamisväärtusest. Pikaajaliste laenude ja võlakohustuste õiglase 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 30.09.2011 (tk)	1
Osalusprotsent 30.09.2011	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 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

Juhatus deklaratsioon

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 17 esitatud AS Trigon Property Development 2011. aasta III kvartali lühendatud konsolideeritud auditeerimata raamatupidamise vahearuande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab oma parima teadmise kohaselt:

1. vahearuande koostamisel kasutatavad raamatupidamise arvestuspõhimõtted ning teabe esitusviis on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Lühendatud vahearuande esitusviis vastab IAS 34 "Vahearuandlus" 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

20. oktoober 2011. a.

Lühendatud konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2010
Raha	32 280	7 804	21 549
Nõuded ja ettemaksud	1 029	812	492
Käibevara kokku	33 309	8 616	22 041
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 2)	4 155 487	4 167 039	4 167 039
Põhivara kokku	4 155 487	4 167 039	4 167 039
AKTIVA KOKKU	4 188 796	4 175 656	4 189 080
Laenukohustused (lisa 3)	12 516	31 806	145 646
Võlad ja ettemaksed (lisa 4)	43 004	16 553	13 462
Lühiajalised kohustused kokku	55 520	48 359	159 108
Pikaajalised laenukohustused (lisa 3)	220 740	220 740	112 641
Pikaajalised kohustused kokku	220 740	220 740	112 641
Kohustused kokku	276 260	269 099	271 749
Aktsiakapital nimiväärtuses (lisa 5)	2 699 437	2 875 424	2 875 424
Ülekurss	402 043	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542	287 542
Jaotamata kasum	523 514	517 535	528 309
Omakapital kokku	3 912 536	3 906 557	3 917 331
PASSIVA KOKKU	4 188 796	4 175 656	4 189 080

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 13-17 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lühendatud konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR	III kv 2011	III kv 2010	9 k 2011	9 k 2010
Renditulu (lisa 7)	5 380	6 759	17 740	21 107
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 8)	0	-5 863	-9 351	-20 511
Brutokahjum (-kasum)	5 380	896	8 389	596
Üldhalduskulud (lisa 9)	-6 252	-2 828	-12 648	-7 263
Tulu kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (lisa 2)	18 448	0	18 448	0
Ärikahjum	17 576	-1 932	14 189	-6 667
Neto finantskulu	-2 342	-2 341	-8 210	-7 691
PERIOODI PUHASKAHJUM	15 234	-4 273	5 979	-14 358
PERIOODI KOONDKAHJUM	15 234	-4 273	5 979	-14 358
Tava puhaskahjum aktsia kohta	0,00339	-0,00095	0,00133	-0,00319
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	0,00339	-0,00095	0,00133	-0,00319

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 13-17 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lühendatud konsolideeritud rahavoogude aruanne

	EUR	EUR
	9 k 2011	9 k 2010
Äritegevuse rahavood		
Perioodi puhaskasum/-kahjum	5 979	-14 358
<u>Korrigeerimised</u>		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 2)	11 552	0
Intressikulu	8 210	7 691
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi		
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-217	11 659
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	19 495	-61
Põhitegevuses kasutatud raha	45 019	4 931
Makstud intressid	-1 252	-1 252
Äritegevuse rahavood kokku	43 767	3 679
Finantseerimistegevuse rahavood		
Saadud laenud (lisa 3)	3 500	25 830
Laenude tagasimaksmine (lisa 3)	-22 791	-12 516
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	-19 291	13 314
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	24 476	16 993
RAHA ALGJÄÄK	7 804	4 556
RAHA LÖPPJÄÄK	32 280	21 549

Lühendatud konsolideeritud vahearuanne lisad lehekülgedel 13-17 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lühendatud konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

EUR	Aksiakapital	Ülekurs	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
Aksiakapitali konverteerimine	-175 987	175 987	0	0	0
2011. a 9 kuu koondkahjum	0	0	0	5 979	5 979
Saldo 30.09.2011	2 699 437	402 043	287 542	523 514	3 912 536

Lühendatud konsolideeritud vahearuande lisad lehekülgedel 13-17 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Lisad lühendatud konsolideeritud vahearuande juurde

Lisa 1 Lühendatud konsolideeritud vahearuande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused

Seisuga 30. september 2011 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 2011. a. III kvartali 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 31.12.2010 lõppenud konsolideeritud majandusaasta aruandes.

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Kontserni 2011. aasta III 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
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	-11 552
Seisuga 30.09.2011	4 155 487

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

27.07.2011 müüdi 1000 m² suurune mõtteline osa kinnistust (1000m²/41341m²) asukohaga Niidu 9 Pärnu hinnaga 30 000 eurot. Müüdud kinnistu õiglane väärtus on 11 552 EUR, müügitehingust saadi tulu 18 448 eurot. Juhtkonna hinnangul ei ole kinnisvarainvesteeringu väärtus seoses nimetatud müügitehinguga võrreldes seisuga 31.12.2010 oluliselt muutunud.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2011. aasta 9 kuuga olid 9 351 eurot ja 2010 aasta samal perioodil 20 511 eurot.

Kinnisvara renditakse välja kuni ehitustööde alguseni kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2011. aasta 9 kuuga müügitulu 17 740 eurot ja 2010. aasta 9 kuuga 21 107 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.

Seisuga 30. september 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 30. september 2011 seisuga 4 155 tuhat eurot ja 31. detsember 2010 seisuga 4 167 tuhat eurot.

Lisa 3 Laenukohustused

Seisuga 30.09.2011:

EUR	Kokku	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa
Maa järelmaks	100 126	12 516	87 610
Laenud seotud osapooltelt	133 130	0	133 130
KOKKU	233 256	12 516	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

Seisuga 30. september 2011 on pikaajalise laenukohustustena kajastatud maa järelmaks summas 88 tuhat euri, millelt tasutakse intressi 2 tuhat eurot aastas. Laenu tagastamistähtaeg on 2015. aasta. Laenu õiglase väärtus arvestades intressi 7% aastas on 82 tuhat eurot. Lisaks on pikaajalise laenukohustuse all kajastatud laen kontserni emaettevõttele summas 133 tuhat eurot, mille tagasimaksetähtaeg on 31.12.2012

Seisuga 30. september 2011 on lühiajalise laenukohustusena kajastatud maa järelmaksu lühiajaline osa summas 13 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 õiglase 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 laenutingimusi rikutud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

EUR	30.09.2011	31.12.2010	30.09.2010
Võlad hankijatele	249	219	978
Ettemaksed	21 000	0	256
Intressivõlad	18 573	11 603	9 254
Muud võlad	3 182	4 731	2 974
KOKKU	43 004	16 553	13 462

Seisuga 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 31.12.2010	4 499 061	2 875 424
Saldo seisuga 30.09.2011	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 kasum seisuga 30. september 2011 oli 524 tuhat eurot (31. detsember 2010 oli 517 tuhat eurot). Dividendidena oleks võimalik välja maksta 414 tuhat eurot. Sellisel juhul oleks kaasnev tulumaksu summa 110 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 30.09.2011 seisuga 526 aktsionäri (31.12.2010: 492 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Trigon Wood OÜ 2 682 192 aktsiaga ehk 59,62% (2010: 59,62%)

Seisuga 30.09.2011 ja 31.12.2010 ei oma juhatuse ja nõukogu liikmed isiklikult Trigon Property Development AS aktsiaid.

Lisa 6 Tulu aktsia kohta

EUR	9 k 2011	9 k 2010
Tava puhaskahjum aktsia kohta (PK/A)	0,00133	-0,00319
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	0,00133	-0,00319
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,87	0,87
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	206,93	-175,48
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 30.09.2011	0,275	0,56

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

2011. aasta 9 kuu PK/A = 5 979 / 4 499 061 = 0,00133 eurot

2010. aasta 9 kuu PK/A = -14 358 / 4 499 061 = -0,00319 eurot

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

Lisa 7 Segmentide aruanne

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

Kontserni müügitulu klientide lõikes:

	9k 2011		9k 2010	
	EUR	%	EUR	%
Klient A	9 840	55%	9 347	44%
Klient B	3 840	22%	5 752	27%
Klient C	3 420	19%	3 707	18%
Klient D	0	0%	2 301	11%
Klient E	640	4%	0	0%
KOKKU	17 740	100%	21 107	100%

Lisa 8 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud

EUR	III kv 2011	III kv 2010	9 k 2011	9 k 2010
Maamaks	0	2 863	8 601	8 588
Hindamine	0	3 000	750	7 500
Muud kulud	0	0	0	4 423
KOKKU	0	5 863	9 351	20 511

Lisa 9 Üldhalduskulud

EUR	III kv 2011	III kv 2010	9 k 2011	9 k 2010
Väärtpaberi- ja börsikulud	2 776	2 083	6 090	5 043
Auditeerimiskulud	2 000	0	2 019	709
Reklaamikulud	0	207	1 785	621
Muud kulud	1 407	469	2 548	684
Liikmemaksud	69	69	206	206
KOKKU	6 252	2 828	12 648	7 263

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.

Kontserni aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi põhinimekirjas. AS Trigon Property Development enamusaktsionär on OÜ Trigon Wood omades 59,62% aktsiatega esindatud häältest. Käesoleva aruande koostamise hetkel on suuremad OÜ Trigon Wood omanikud AS Trigon Capital (30,13%), Veikko Laine Oy (26,49%), SEB Soome kliendid (11,67%), Hermitage Eesti OÜ (11,94%) ja Thominvest Oy (11,94%).

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

2011. aasta ja 2010. aasta 9 kuuga ei ostanud Trigon Property Development AS seotud isikutelt kaupu ja teenuseid.

Seisuga 30. september 2011 on emaettevõttelt saadud laene kokku 133 130 eurot ja antud laenudelt on arvestatud intresse 18 573 eurot. 2011. aasta 9 kuuga arvestati emaettevõttelt saadud laenudelt intresse 6 970 eurot.

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

Kontsern sai 2010. aasta 9 kuuga laenusid emaettevõttelt 25 830 eurot. Seisuga 30.09.2010 oli saadud laene kokku 133 130 eurot. ja antud laenudelt on arvestatud intresse 9 254 eurot. 2010. aasta 9 kuuga arvestati emaettevõttelt saadud laenudelt intresse 6 409 eurot.