

**2014. aasta III kvartali ja 9 kuu
konsolideeritud vahearuanne
(auditeerimata)**



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 arvestuspõhimõtted.....	12
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 3 Laenukohustused.....	13
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 5 Omakapital.....	14
Lisa 6 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud	15
Lisa 7 Üldhalduskulud	15
Lisa 8 Kasum (-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 35,46 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 häälest. Suuremad OÜ Trigon Wood omanikud on täna AS Trigon Capital (30,13%), Veikko Laine Oy (26,49%), Hermitage Eesti OÜ (12,64%), Thominvest Oy (11,94%) ja SEB Soome kliendid (10,96%).

Ärinimi:	AS Trigon Property Development
Aadress:	Viru väljak 2 Tallinn 10111
Äriregistri kood:	10106774
Majandusaasta algus:	01.01.2014
Majandusaasta lõpp:	31.12.2014
Vahearuande perioodi algus:	01.01.2014
Vahearuande perioodi lõpp:	30.09.2014
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	+372 6679 200
Faks:	+372 6679 201
Elektronpost:	info@trigonproperty.com
Interneti kodulehekül:	www.trigonproperty.com

Tegevusaruanne

Ärivaldkondade ülevaade

Trigon Property Development AS tegeleb kinnisvaraarendusega. 30.09.2014 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 35,46 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.

Juhtimine

Trigon Property Development AS-i juhtimiseks valib vähemalt kord aastas toimuv aktsionäride korraline üldkoosolek ettevõtte nõukogu, kes on vastavalt põhikirjale 3-7-liikmeline. Trigon Property Development AS-i nõukogu liikmeteks on Ülo Adamson (nõukogu esimees), Joakim Johan Helenius ja Heiti Riisberg. Nõukogu liikmed valitakse viieks aastaks. Praeguste nõukogu liikmete volitused lõpevad 29.06.2016. Nõukogu planeerib aktsionäride koosolekute vahelisel perioodil ettevõtte tegevust, korraldab juhtimist ja teostab järelvalvet juhatuse tegevuse üle. Ettevõtte tegevuse igapäevaseks juhtimiseks valib nõukogu vastavalt Äriseadustikule Trigon Property Development AS-i juhatuse liikme(d). Juhatuse liikme valimiseks on vajalik tema nõusolek. Juhatuse liige valitakse põhikirja järgi tähtajaliselt kuni kolmeks aastaks. Praegu on Trigon Property Development AS-i juhatus üheliikmeline. Juhatuse liikme Aivar Kempil volitused lõpevad 07.oktoober 2016.

Audiitorkontrolli teostab PricewaterhouseCoopers AS.

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

		Osalus 30.09.2014	Osalus 31.12.2013	Osalus 30.09.2013
Asukohamaa				
OÜ VN Niidu Kinnisvara	Eesti	100%	100%	100%

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

Finantssuhtarvud

EUR	9 kuud 2014	9 kuud 2013
Koguvarad	2 330 544	2 300 422
Koguvarade puhasrentaablus	-1,27%	-1,16%
Omakapital	2 142 290	2 154 062
Omakapitali puhasrentaablus	-1,38%	-1,24%
Võlakordaja	8,08%	6,36%

Aksia 30.09	9 kuud 2014	9 kuud 2013
Aksia sulgemishind	0,411	0,542
Puhaskasum aktsia kohta	-0,00659	-0,00595
Hind-tulu (PE) suhtarv	-62,34	-91,11
Aksia raamatupidamisväärtus	0,48	0,48
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	0,86	1,13
Turukapitalisatsioon	1 849 114	2 438 491

Koguvarade puhasrentaablus = puhaskasum / koguvarad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguvarad

Puhaskasum aktsia kohta = puhaskasum / aktsiate arv

Hind-tulu (PE) suhtarv = aktsia sulgemishind / puhaskasum aktsia kohta

Aksia raamatupidamisväärtus = omakapital / aktsiate arv

Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe = aktsia sulgemishind / aktsia raamatupidamisväärtus

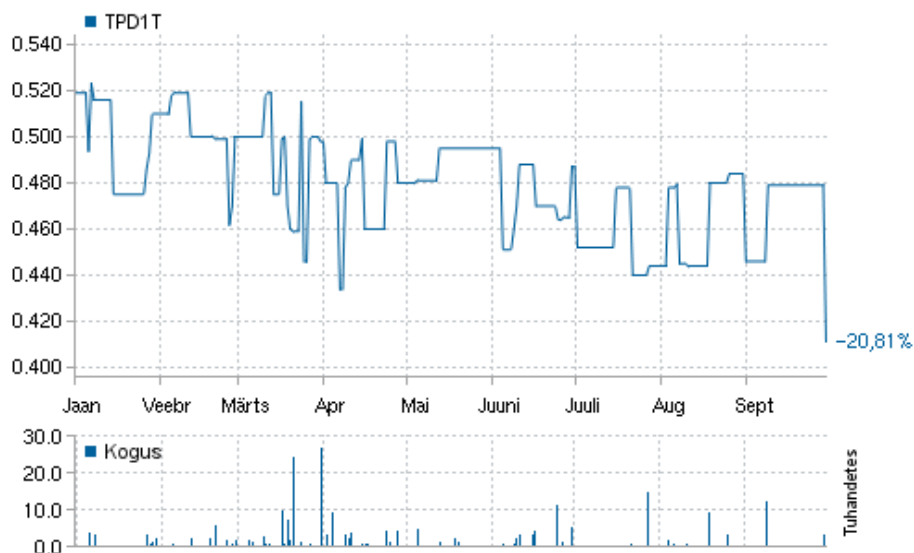
Turukapitalisatsioon = aktsia sulgemishind * aktsiate arv.

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.

2013. aasta lõpus 0,519 eurot maksnud aktsia sulgus 2014. aasta septembri lõpus 0,411 euro juures. 2014. aasta esimesel üheksal kuul kaubeldi 217 733 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 102 043 eurot.

Aksia hind ning kauplemissstatistika Tallinna Börsil 01.01.2014 kuni 30.09.2014:



Aktiivkapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 30.09.2014

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktiivkapitalist
1-99	84	20,10%	2 676	0,06%
100-999	154	36,84%	52 027	1,16%
1 000-9 999	151	36,12%	398 748	8,86%
10 000-99 999	24	5,74%	711 318	15,81%
100 000-999 999	4	0,96%	652 100	14,49%
1 000 000-9 999 999	1	0,24%	2 682 192	59,62%
KOKKU	418	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 30.09.2014.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
OÜ TRIGON WOOD	2 682 192	59,62
AS HARJU KEK	224 000	4,98
MADIS TALGRE	182 000	4,05
M.C.E.FIDARSI OSAÜHING	146 100	3,25
OÜ SUUR SAMM	100 000	2,22
Central Securities Depository of Lithuania	83 364	1,85
JAMES KELLY	82 468	1,83
Skandinaviska Enskilda Banken Finnish Clients	67 844	1,51
TOIVO KULDMÄE	49 231	1,09

Personal

AS-is Trigon Property Development ei olnud seisuga 30.09.2014 ühtegi töötajat (31.12.2013 1 inimene). Tööjõukulud kokku 2014. aasta esimesel üheksal kuul olid 10 720 eurot (2014 9k: 12 864 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 väärtipabereid ega derivatiivseid lepinguid.

Õiglane väärtus

Sularaha, debitorsete võlgnevuste, lühiajaliste laenude ja võlakohustuste õiglasel väärtusel ei erine oluliselt nende raamatupidamisväärtusest. Pikaajaliste laenude ja võlakohustuste õiglane väärtus on välja toodud lisas 3.

Lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne

Juhataja deklaratsioon

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Trigon Property Development 2014. 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

27.11.2014. a.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

<i>EUR</i>	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2013
Raha	19	1 366	10 081
Nõuded ja ettemaksud	525	1 013	341
Käibevara kokku	544	2 379	10 422
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 2)	2 330 000	2 330 000	2 290 000
Põhivara kokku	2 330 000	2 330 000	2 290 000
AKTIVA KOKKU	2 330 544	2 332 379	2 300 422
Laenukohustused (lisa 3)	12 516	25 032	12 516
Võlad ja ettemaksud (lisa 4)	25 592	25 747	17 167
Lühiajalised kohustused kokku	38 108	50 779	29 683
Pikaajalised laenukohustused (lisa 3)	150 146	109 646	116 677
Pikaajalised kohustused kokku	150 146	109 646	116 677
Kohustused kokku	188 254	160 425	146 360
Aktiikapital 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	-1 070 745	-1 041 081	-1 058 973
Omakapital kokku	2 142 290	2 171 954	2 154 062
PASSIVA KOKKU	2 330 544	2 332 379	2 300 422

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

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR	III kv 2014	III kv 2013	9 kuud 2014	9 kuud 2013
Renditulu (lisa 9)	1 140	3 640	3 420	10 920
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 6)	0	-1 000	-5 771	-10 588
Brutokasum (-kahjum)	1 140	2 640	-2 351	332
Üldhalduskulud (lisa 7)	-6 043	-7 151	-19 836	-22 586
Ärikahjum	-4 903	-4 511	-22 187	-22 254
Neto finantskulu	-2 378	-1 281	-7 477	-4 511
PERIOODI PUHASKAHJUM	-7 281	-5 792	-29 664	-26 765
PERIOODI KOONDKAHJUM	-7 281	-5 792	-29 664	-26 765
Tava puhaskahjum aktsia kohta	-0,00162	-0,00129	-0,00659	-0,00595
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-0,00162	-0,00129	-0,00659	-0,00595

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

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR	9 kuud 2014	9 kuud 2013
Äritegevuse rahavood		
<i>Perioodi puhaskahjum</i>	-29 664	-26 765
Korrigeerimised		
Intressikulu	7 477	4 511
<i>Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi</i>	-22 187	-22 254
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	488	2 576
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-6 380	-9 341
Põhitegevuses kasutatud raha	-28 079	-29 019
Makstud intressid	-1 252	-1 252
Äritegevuse rahavood kokku	-29 331	-30 271
 Finantseerimistegevuse rahavood		
Saadud laenud (lisa 3)	40 500	26 000
Laenude tagasimaksmine (lisa 3)	-12 516	-12 516
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	27 984	13 484
 RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-1 347	-16 787
 RAHA ALGJÄÄK	1 366	26 868
RAHA LÕPPJÄÄK	19	10 081

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

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

<i>EUR</i>	Aktiivkapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2012	2 699 437	226 056	287 542	-1 032 208	2 180 827
Aruandeperioodi koondkahjum	0	0	0	-26 765	-26 765
Saldo 30.09.2013	2 699 437	226 056	287 542	-1 058 973	2 154 062
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	0	17 892	17 892
Saldo 31.12.2013	2 699 437	226 056	287 542	-1 041 081	2 171 954
Aruandeperioodi koondkahjum	0	0	0	-29 664	-29 664
Saldo 30.09.2014	2 699 437	226 056	287 542	-1 070 745	2 142 290

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 5.

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

Lisad konsolideeritud vahearuande juurde

Lisa 1 Konsolideeritud vahearuande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Seisuga 30. september 2014 koostatud raamatupidamisaruannetesse on konsolideeritud AS Trigon Property Development ja tema 100%-line tütarettevõtte OÜ VN Niidu Kinnisvara (koos viidatuna Kontsern). Kontserni põhitegevusvaldkond on kinnisvaraarendus.

Koostamise alused

AS Trigon Property Development konsolideeritud vahearuande koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuande esitusviis vastab (IFRS) IAS 34 "Vahearuanded" nõuetele. Konsolideeritud vahearuanne tuleks lugeda koos eelmise aasta konsolideeritud majandusaasta aruandega. Arvestusmeetodid, mida antud lühendatud vahearuande koostamisel on kasutatud, on samad, nagu 31.12.2013 lõppenud konsolideeritud majandusaasta aruandes.

Konsolideeritud vahearuande esitusvaluuta on Euroala ühisvaluuta euro (EUR).

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Kontserni 2014. 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

	<i>EUR</i>
Seisuga 31.12.2012	2 290 000
Seisuga 30.09.2013	2 290 000
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	40 000
Seisuga 31.12.2013	2 330 000
Seisuga 30.09.2014	2 330 000

Kontsern omab hetkel ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 35,46 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2014. aasta esimesel üheksal kuul olid 5 771 eurot (2013 9 k: 10 588 eurot).

Kinnisvara renditakse välja kuni ehitustööde alguseni kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2014. aasta esimesel üheksal kuul müügitulu 3 420 eurot (2013 9 k: 10 920 eurot).

2013. aastal hinnati kinnisvarainvesteeringud sõltumatu kvalifitseeritud hindaja NEWSEC VALUATIONS EE poolt kasutades võrreldavate tehingute meetodit. Võrdluse aluseks võeti Pärnu linnas asuvate kommerts-kinnisvaraga toimunud tehingute hinnad. Võrreldavate tehingute hinnad jäid vahemikku 8-15 EUR/m² sõltuvalt asukohast ja infrastruktuuri olemasolust. Baseerudes võrreldavatele tehingutele on hindaja hinnanud kinnistute müügihinnaks 10,3 EUR/m². Selleks, et hinnata kinnistu nüüdisväärtust seisuga 31.12.2013 on hindaja hinnanud kruntide müügiperioodiks 4 aastat ja kasutanud diskontomäära 18,7%.

Seisuga 31.12.2013 saadi hindamise tulemusena kinnisvara õiglaseks väärtuseks 2 330 000 eurot.

Vastavalt IFRS 13le on kinnisvara kolmanda taseme investeering. Olulisemad sisendid on müügihind, diskontomäär ning diskonteeritud rahavoogude periood. Kinnisvarainvesteeringute väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eelduste suhtes on seisuga 31.12.2013 järgnev:

Diskontomäär	müügihind, EUR/m2						
	8,85	9,31	9,80	10,32	10,84	11,38	11,95
16,0%	2 120 000	2 230 000	2 360 000	2 480 000	2 610 000	2 750 000	2 890 000
16,9%	2 070 000	2 190 000	2 310 000	2 440 000	2 560 000	2 700 000	2 840 000
17,8%	2 030 000	2 140 000	2 260 000	2 380 000	2 510 000	2 640 000	2 780 000
18,7%	1 990 000	2 100 000	2 210 000	2 330 000	2 450 000	2 580 000	2 720 000
19,6%	1 940 000	2 050 000	2 160 000	2 280 000	2 400 000	2 530 000	2 660 000
20,6%	1 900 000	2 010 000	2 120 000	2 230 000	2 350 000	2 470 000	2 600 000
21,6%	1 860 000	1 960 000	2 070 000	2 180 000	2 300 000	2 410 000	2 540 000

Müügi periood	
+1 aasta	2 250 000
-1 aasta	2 530 000

Kinnisvarahinnang 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 ja võttes arvesse, et hinnangu tegemisel on lähtutud reast eeldustest, mis ei pruugi kõik hinnatud moel realiseeruda, tegemist olulise riskiga. See võib kaasa tuua olulise muudatuse kinnisvarainvesteeringute bilansilise väärtuse osas tulevastel perioodidel. Antud mudeli põhjal leitud kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus sõltub olulisel määral sellest, et projekt õnnestub ellu viia ja selleks sobiv finantseering leida vastavalt hindamismudelisse toodud eeldustele ja ajakavale.

Seisuga 30.09.2014 ja 31.12.2013 olid kinnisvarainvesteeringud koormatud hüpoteegiga Eesti Vabariigi kasuks summas 395 tuhat eurot. Hüpoteegid seati pikaajalise laenu tagatiseks. Hüpoteekidega koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli 30.09.2014 ja 31.12.2013 seisuga 2 330 000 eurot.

Lisa 3 Laenukohustused

EUR	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2013
Lühiajaline laenukohustus			
Maa järelmaks	12 516	25 032	12 516
KOKKU	12 516	25 032	12 516
Pikaajaline laenukohustus			
Maa järelmaks	12 516	12 516	37 547
Laenud seotud osapooltelt	137 630	97 130	79 130
KOKKU	150 146	109 646	116 677

Seisuga 30.09.2014 on lühiajalise laenukohustusena kajastatud maa järelmaksu lühiajaline osa summas 12 516 (31.12.2013: 25 032) eurot, tagasimaksetähtajaga 20.11.2014 (31.12.2013: 20.11.2014).

Seisuga 30.09.2014 on pikaajalise laenukohustustena kajastatud maa järelmaks summas 12 516 (31.12.2013: 12 516) eurot, millelt tasutakse intressi 2 503 eurot aastas. Laenu tagastamistähtaeg on 2015. aasta. Lisaks on pikaajalise laenukohustuse all kajastatud laenu kontserni emaettevõttelt summas 137 630 (31.12.2013: 97 130) eurot intressimääraga 7%, mille tagasimaksetähtaeg on 31.12.2015. 2014. aastal saadud laenu on samadel tingimustel, mis varasemalt saadud laenu.

Perioodi jooksul ja bilansipäeval ei ole laenu tingimusi rikutud.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

EUR	30.09.2014	31.12.2013	30.09.2013
Võlad hankijatele	1 955	2 760	671
Intressivõlad	23 209	16 984	15 418
Muud võlad	428	6 003	1 078
KOKKU	25 592	25 747	17 167

Lisa 5 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 30.09.2014	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 31.12.2013	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 30.09.2013	4 499 061	2 699 437

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali 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 30.09.2014 oli 1 070 745 eurot ja seisuga 31.12.2013 1 041 081 eurot.

Ettevõttel oli 30.09.2014 seisuga 418 aktsionäri (31.12.2013: 444 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Trigon Wood OÜ 2 682 192 aktsiaga ehk 59,62% (2013: 59,62%)

Seisuga 30.09.2014 ja 31.12.2013 ei oma juhatuse ja nõukogu liikmed isiklikult Trigon Property Development AS aktsiaid.

Lisa 6 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud

EUR	III kv 2014	III kv 2013	9 kuud 2014	9 kuud 2013
Maamaks	0	0	5 771	5 771
Muud kulud	0	1 000	0	4 817
KOKKU	0	1 000	5 771	10 588

Lisa 7 Üldhalduskulud

EUR	III kv 2014	III kv 2013	9 kuud 2014	9 kuud 2013
Tööjõukulud	2 680	4 020	10 720	12 864
Väärtpaberi- ja börsikulud	2 114	1 600	5 367	4 450
Konsultatsioonikulud	1 190	1 504	3 478	5 057
Muud kulud	59	27	271	215
KOKKU	6 043	7 151	19 836	22 586

Lisa 8 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

EUR	9 kuud 2014	9 kuud 2013
Tava puhaskahjum aktsia kohta (PK/A)	-0,00659	-0,00595
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-0,00659	-0,00595
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,48	0,48
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-62,34	-91,11
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 30.09	0,411	0,542

Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta on arvutatud lähtuvalt aruandeperioodi puhaskahjumist ning aktsiate arvust.

Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta on võrdne tava puhaskahjumiga aktsia kohta kuna ettevõtte ei ole potentsiaalseid lihtaktsiaid

Lisa 9 Segmentide aruanne

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

Kontserni müügitulu klientide lõikes:

	9 kuud 2014		9 kuud 2013	
	EUR	%	EUR	%
Klient A	0	0%	7 500	69%
Klient B	3 420	100%	3 420	31%
KOKKU	3 420	100%	10 920	100%

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte OÜ Trigon Wood ning emaettevõtte omanikud;
- Aktsiaselts Trigon Property Development kontserni juhatus ja nõukogu 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 lisanimekirjas. 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 (30,13%), Veikko Laine Oy (26,49%), Hermitage Eesti OÜ (12,64%) Thominvest Oy (11,94%) ja SEB Soome kliendid (10,96%).

Juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2014. ja 2013. aasta jooksul tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

Kontsern sai 2014. aasta esimesel üheksal kuul laenu seotud osapooltelt 40 500 (2013 9 k: 26 000) eurot.

Seisuga 30.09.2014 on emaettevõttelt saadud laene kokku 137 630 (31.12.2013: 97 130) eurot ja saadud laenudelt on arvestatud intresse bilansipäeva seisuga 23 209 (31.12.2013: 16 984) eurot. 2014. aasta esimesel üheksal kuul arvestati emaettevõttelt saadud laenudelt intresse 6 225 (2013 9 k: 3 259) eurot.