

**2014. aasta IV kvartali ja 12 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 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 4 Laenukohustused.....	14
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Omakapital.....	14
Lisa 7 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud	15
Lisa 8 Üldhalduskulud	15
Lisa 9 Kasum (-kahjum) aktsia kohta.....	15
Lisa 10 Segmentide aruanne	16
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega	16

Lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS Trigon Property Development on kinnisvaraarendusettevõte.

Hetkel omab AS Trigon Property Development ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 33,26 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:	31.12.2014
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. 31.12.2014 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 33,26 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. 2014. aastal müüdi kinnistu Kase 18, Pärnu. 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 31.12.2014	Osalus 31.12.2013
OÜ VN Niidu Kinnisvara	Eesti	100%	100%

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

Finantssuhtarvud

EUR	2014	2013
Koguvamad	2 587 790	2 332 379
Koguvamade puhaskasum	9,76%	-0,38%
Omakapital	2 424 431	2 171 955
Omakapitali puhaskasum	10,41%	-0,41%
Võlakordaja	6,31%	6,88%
Aksia 31.12	2014	2013
Aksia sulgemishind	0,500	0,519
Puhaskasum aksia kohta	0,05612	-0,00197
Hind-tulu (PE) suhtarv	8,91	-263,19
Aksia raamatupidamisväärtus	0,54	0,48
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	0,93	1,08
Turukapitalisatsioon	2 249 531	2 335 013

Koguvamade puhaskasum = puhaskasum / koguvamad

Omakapitali puhaskasum = 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

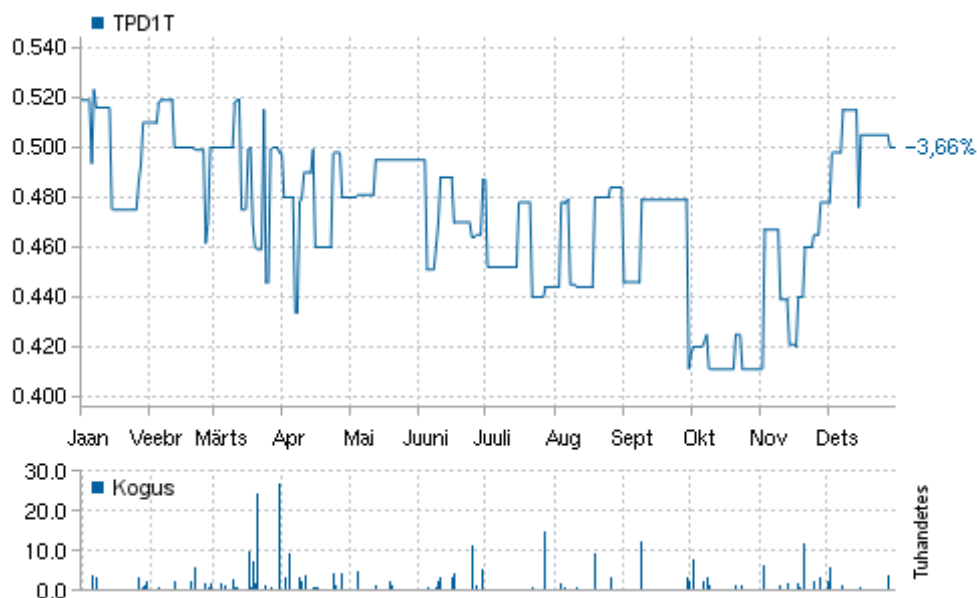
Turukapitalisatsioon = aksia sulgemishind * aktsiate arv.

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 väärtpaberite võõrandamise piiranguid.

2013. aasta lõpus 0,519 eurot maksnud aktsia sulgus 2014. aasta lõpus 0,500 euro juures. 2014. aastal kaubeldi 274 702 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 127 650 eurot.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2014 kuni 31.12.2014:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 31.12.2014

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	81	19,85%	2 479	0,06%
100-999	151	37,01%	51 467	1,14%
1 000-9 999	148	36,27%	392 814	8,73%
10 000-99 999	24	5,88%	799 129	17,76%
100 000-999 999	3	0,74%	570 980	12,69%
1 000 000-9 999 999	1	0,25%	2 682 192	59,62%
KOKKU	408	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 31.12.2014.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
OÜ TRIGON WOOD	2 682 192	59,62
AS HARJU KEK	224 000	4,98
MADIS TALGRE	195 000	4,33
M.C.E.FIDARSI OSAÜHING	151 980	3,38
JAMES KELLY	95 550	2,12
OÜ SUUR SAMM	90 000	2,00
Central Securities Depository of Lithuania	83 328	1,85
Skandinaviska Enskilda Banken Swedish Clients	67 844	1,51
TOIVO KULDMÄE	49 231	1,09

Personal

AS-is Trigon Property Development ei olnud seisuga 31.12.2014 ühtegi töötajat (31.12.2013 1 inimene). Tööjõukulud kokku 2014. aastal olid 10 255 eurot (2013: 16 884 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 õiglase 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.

Õiglase väärtus

Sularaha, debitorsete võlgnevuste, lühiajaliste laenude ja võlakohustuste õiglased väärtused ei erine oluliselt nende raamatupidamisväärtusest. Pikaajaliste laenude ja võlakohustuste õiglase väärtus on välja toodud lisas 4.

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.

Auditorkontrolli teostab PricewaterhouseCoopers AS.

Lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne

Juhataja deklaratsioon

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Trigon Property Development 2014. aasta IV kvartali ja 12 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

27.02.2015. a.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

<i>EUR</i>	31.12.2014	31.12.2013
Raha	144 536	1 366
Nõuded ja ettemaksud (lisa 2)	93 254	1 013
Käibevara kokku	237 790	2 379
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 3)	2 350 000	2 330 000
Põhivara kokku	2 350 000	2 330 000
AKTIVA KOKKU	2 587 790	2 332 379
Laenukohustused (lisa 4)	12 516	25 031
Võlad ja ettemaksud (lisa 5)	26 293	25 747
Lühiajalised kohustused kokku	38 809	50 778
Pikaajalised laenukohustused (lisa 4)	124 550	109 646
Pikaajalised kohustused kokku	124 550	109 646
Kohustused kokku	163 359	160 424
Aktiikapital nimiväärtuses (lisa 6)	2 699 437	2 699 437
Ülekurss	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542
Jaotamata kasum	-788 604	-1 041 080
Omakapital kokku	2 424 431	2 171 955
PASSIVA KOKKU	2 587 790	2 332 379

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

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR	IV kv 2014	IV kv 2013	2014	2013
Renditulu (lisa 10)	0	1 409	3 420	12 329
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 7)	-7 760	-7 269	-13 530	-17 857
Brutokasum (-kahjum)	-7 760	-5 860	-10 110	-5 528
Üldhalduskulud (lisa 8)	-22 924	-13 430	-42 761	-36 016
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (lisa 3)	315 960	40 000	315 960	40 000
Ärikasum (-kahjum)	285 276	20 710	263 089	-1 544
Neto finantskulu	-3 135	-2 817	-10 613	-7 328
PERIOODI PUHASKASUM (-KAHJUM)	282 141	17 893	252 476	-8 872
PERIOODI KOONDKASUM (-KAHJUM)	282 141	17 893	252 476	-8 872
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	0,06271	0,00398	0,05612	-0,00197
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	0,06271	0,00398	0,05612	-0,00197

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

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR	2014	2013
Äritegevuse rahavood		
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	252 476	-8 872
<u>Korrigeerimised</u>		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 3)	-315 960	-40 000
Intressikulu	10 613	7 328
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	-52 871	-41 544
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	-92 241	1 905
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 5)	-2 701	-2 328
Makstud intressid	-7 366	-2 503
Äritegevuse rahavood kokku	-155 179	-44 470
Investeeringustegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud (lisa 3)	-4 040	0
Kinnisvarainvesteeringu müük (lisa 3)	300 000	0
Investeeringustegevuse rahavood kokku	295 960	0
Finantseeringustegevuse rahavood		
Saadud laenud (lisa 4)	109 420	44 000
Laenude tagasimaksmine (lisa 4)	-107 031	-25 032
Finantseeringustegevuse rahavood kokku	2 389	18 968
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	143 170	-25 502
 RAHA ALGJÄÄK	 1 366	 26 868
RAHA LÖPPJÄÄK	144 536	1 366

Konsolideeritud vahearuanne 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
2013. a koondkahjum	0	0	0	-8 872	-8 872
Saldo 31.12.2013	2 699 437	226 056	287 542	-1 041 080	2 171 955
2014. a koondkasum	0	0	0	252 476	252 476
Saldo 31.12.2014	2 699 437	226 056	287 542	-788 604	2 424 431

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 6.

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 31. detsember 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 IV kvartali ja 12 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 Nõuded ja ettemaksed

EUR	31.12.2014	31.12.2013
Nõuded ostjate vastu	90 015	0
Maksude ettemaksed	3 239	1 013
KOKKU	93 254	1 013

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
Seisuga 31.12.2012	2 290 000
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	40 000
Seisuga 31.12.2013	2 330 000
Kinnisvarainvesteeringu müük	-300 000
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	4 040
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	315 960
Seisuga 31.12.2014	2 350 000

Kontsern omab hetkel ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 33,26 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

03.11.2014 müüdi 2 hektari suurune kinnistu asukohaga Kase 18 Pärnu hinnaga 300 000 eurot.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2014. aastal olid 13 530 eurot (2013: 17 857 eurot).

Kinnisvara renditakse välja kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2014. aastal müügitulu 3 420 eurot ja 2013. aastal 12 329 eurot.

2014. aastal hinnati kinnisvarainvesteeringud sõltumatu kvalifitseeritud hindaja NEWSEC VALUATIONS EE poolt kasutades võrreldavate tehingute meetodit. Võrdluse aluseks võeti Pärnu linnas asuvate kommertsinnisvaraga toimunud tehingute hinnad. Võrreldavate tehingute hinnad jäid vahemikku 10-14,2 EUR/m² sõltuvalt asukohast ja infrastruktuuri olemasolust. Baseerudes võrreldavatele tehingutele on hindaja hinnanud kinnistute müügihinnaks 11,3 EUR/m². Selleks, et hinnata kinnistu nüüdisväärtust seisuga 31.12.2014 on hindaja hinnanud kruntide müügiperioodiks 4 aastat ja kasutanud diskontomäära 18,53%.

Seisuga 31.12.2014 saadi hindamise tulemusena kinnisvara õiglaseks väärtuseks 2 350 000 eurot.

2013. aastal hinnati kinnisvarainvesteeringud sõltumatu kvalifitseeritud hindaja NEWSEC VALUATIONS EE poolt kasutades võrreldavate tehingute meetodit. Võrdluse aluseks võeti Pärnu linnas asuvate kommertsinnisvaraga 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 31.12.2014 järgnev:

Diskontomäär	Müügihind, EUR / m ²						
	9,69	10,20	10,74	11,30	11,87	12,46	13,08
15,89%	2 130 000	2 250 000	2 370 000	2 500 000	2 630 000	2 770 000	2 910 000
16,72%	2 090 000	2 200 000	2 320 000	2 450 000	2 580 000	2 710 000	2 850 000
17,60%	2 050 000	2 160 000	2 280 000	2 400 000	2 530 000	2 660 000	2 790 000
18,53%	2 000 000	2 110 000	2 230 000	2 350 000	2 470 000	2 600 000	2 740 000
19,46%	1 960 000	2 070 000	2 180 000	2 300 000	2 420 000	2 550 000	2 680 000
20,43%	1 920 000	2 020 000	2 130 000	2 250 000	2 370 000	2 490 000	2 620 000
21,45%	1 870 000	1 980 000	2 090 000	2 200 000	2 310 000	2 430 000	2 560 000

Müügi periood	
+1 aasta	2 010 000
-1 aasta	2 640 000

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 hindamismudelile toodud eeldustele ja ajakavale.

Seisuga 31. detsember 2014 ja 31. detsember 2013 olid kinnisvarainvesteeringud koormatud hüpoteegiga Eesti Vabariigi kasuks summas 395 tuhat eurot. Hüpoteegid seati laenu tagatiseks (lisa 4). Hüpoteekidega koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli 31. detsember 2014 seisuga 2 350 000 eurot ja 31. detsember 2013 seisuga 2 330 000 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

Seisuga 31.12.2014:

<i>EUR</i>	Kokku	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Intressi- määr	Alus- valuuta	Lõpptähtaeg
Maa järelmaks	12 516	12 516	0	10%	EUR	20.05.2015
Laenud seotud osapooltelt	124 550	0	124 550	7%	EUR	31.12.2016
KOKKU	137 066	12 516	124 550			

Seisuga 31.12.2013:

<i>EUR</i>	Kokku	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Intressi- määr	Alus- valuuta	Lõpptähtaeg
Maa järelmaks	37 547	25 031	12 516	10%	EUR	20.05.2015
Laenud seotud osapooltelt	97 130	0	97 130	7%	EUR	31.12.2015
KOKKU	134 677	25 031	109 646			

2014. ja 2013. aastal saadud laen seotud osapooltelt on samadel tingimustel, mis varasemalt saadud laen.

Perioodi jooksul ja bilansipäeval ei ole laenutingimusi rikutud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

<i>EUR</i>	31.12.2014	31.12.2013
Võlad hankijatele	1 802	2 760
Intressivõlad	20 231	16 984
Muud võlad	4 260	6 003
KOKKU	26 293	25 747

Lisa 6 Omakapital

	Aktsiate arv <i>tk</i>	Aktsiakapital <i>EUR</i>
Saldo seisuga 31.12.2013	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 31.12.2014	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 31.12.2014 oli 788 604 eurot ja seisuga 31.12.2013 oli 1 041 081 eurot.

Ettevõttel oli 31.12.2014 seisuga 408 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 31.12.2014 ja 31.12.2013 ei oma juhatuse ja nõukogu liikmed isiklikult Trigon Property Development AS aktsiaid.

Lisa 7 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud

EUR	IV kv 2014	IV kv 2013	2014	2013
Maamaks	5 769	5 769	11 540	11 540
Hindamine	1 500	1 500	1 500	1 500
Muud kulud	491	0	490	4 817
KOKKU	7 760	7 269	13 530	17 857

Lisa 8 Üldhalduskulud

EUR	IV kv 2014	IV kv 2013	2014	2013
Tööjõukulud	-465	4 020	10 255	16 884
Auditeerimiskulud	7 500	7 500	7 778	7 500
Väärtpaberi- ja börsikulud	2 028	1 402	7 396	6 459
Konsultatsioonikulud	9 590	480	12 790	4 930
Muud kulud	4 271	28	4 542	243
KOKKU	22 924	13 430	42 761	36 016

Lisa 9 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

EUR	2014	2013
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	0,05612	-0,00197
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	0,05612	-0,00197
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,54	0,48
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	8,91	-263,19
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 31.12	0,500	0,519

Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta on arvatud lähtuvalt aruandeperioodi puhaskasumist (-kahjumist) ning aktsiate arvust.

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

Lisa 10 Segmentide aruanne

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

Kontserni müügitulu klientide lõikes:

	2014		2013	
	EUR	%	EUR	%
Klient A	0	0%	7 769	63%
Klient B	3 420	100%	4 560	37%
KOKKU	3 420	100%	12 329	100%

Lisa 11 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%), SEB Soome kliendid (10,96%), Hermitage Eesti OÜ (12,64%) ja Thominvest Oy (11,94%).

Juhatus ega nõukogu liikmetele ei ole 2014. ja 2013. aastal jooksul tasusid makstud. Juhatus ega nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi või lahkumishüvitisi.

Kontsern sai 2014. aastal täiendavalt laenu seotud osapooltelt 109 420 (2013: 44 000) eurot ja maksis tagasi 82 000 (2013: 0) eurot. Seisuga 31. detsember 2014 on emaettevõttelt saadud laene kokku 124 550 (2013: 97 130) eurot ja saadud laenudelt on tasumata arvestatud intresse bilansipäeva seisuga 20 231 (2013: 16 984) eurot. 2014. aastal arvestati emaettevõttelt saadud laenudelt intresse 8 110 (2013: 4 825) eurot.