

**2015. 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.....	14
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.

Seisuga 30.09.2015 omas AS Trigon Property Development ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks olid 32,8 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:	01.01.2015
Majandusaasta lõpp:	31.12.2015
Vahearuande perioodi algus:	01.01.2015
Vahearuande perioodi lõpp:	30.09.2015
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. 30.09.2015 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 32,8 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. 2015. aasta juulis müüdi 0,5 hektari suurune krunt. 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 häälest.

Grupi struktuur

Tütarettevõtja osad	Asukohamaa	Osalus 30.09.2015	Osalus 31.12.2014	Osalus 30.09.2014
OÜ VN Niidu Kinnisvara	Eesti	100%	100%	100%

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

Finantssuhtarvud

EUR	9 kuud 2015	9 kuud 2014
Koguvaram	2 399 783	2 330 544
Koguvaramade puhaskasum	-1,11%	-1,27%
Omakapital	2 397 830	2 142 290
Omakapitali puhaskasum	-1,11%	-1,38%
Võlakordaja	0,08%	8,08%

Aksia 30.09	9 kuud 2015	9 kuud 2014
Aksia sulgemishind	0,729	0,411
Puhaskasum aksia kohta	-0,00591	-0,00659
Hind-tulu (PE) suhtarv	-123,30	-62,34
Aksia raamatupidamisväärtus	0,53	0,48
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	1,37	0,86
Turukapitalisatsioon	3 279 815	1 849 114

Koguvaramade puhaskasum = puhaskasum / koguvaram

Omakapitali puhaskasum = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguvaram

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 väärtpaperite võõrandamise piiranguid.

2014. aasta lõpus 0,500 eurot maksnud aktsia sulgus 2015. aasta septembri lõpus 0,729 euro juures. 2015. aasta esimese 9 kuuga kaubeldi 156 345 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 86 199 eurot.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2015 kuni 30.09.2015:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 30.09.2015

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	84	21,37%	2 533	0,06%
100-999	148	37,66%	48 325	1,07%
1 000-9 999	134	34,10%	352 569	7,84%
10 000-99 999	22	5,60%	686 277	15,25%
100 000-999 999	4	1,02%	727 165	16,16%
1 000 000-9 999 999	1	0,25%	2 682 192	59,62%
KOKKU	393	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 30.09.2015.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
OÜ TRIGON WOOD	2 682 192	59,62
AS HARJU KEK	224 000	4,98
M.C.E.FIDARSI OSAÜHING	202 000	4,49
MADIS TALGRE	200 000	4,45
Kirschmann OÜ	101 165	2,25
JAMES KELLY	95 550	2,12
Central Securities Depository of Lithuania	72 437	1,61
OÜ SUUR SAMM	69 979	1,56
Skandinaviska Enskilda Banken Finnish Clients	67 844	1,51
TOIVO KULDMÄE	49 231	1,09

Personal

AS-is Trigon Property Development ei töötanud seisuga 30.09.2015 ja 30.09.2014 ühtegi inimest. Tööjõukulud 2015. aasta esimesel 9 kuul puudusid (2014 9 kuud: 10 720 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 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 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.

Audiitorkontrolli teostab PricewaterhouseCoopers AS.

Lühendatud konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne

Juhataja deklaratsioon

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Trigon Property Development 2015. 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

27.11.2015. a.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
Raha	96 605	144 536	19
Nõuded ja ettemaksud (lisa 2)	32 930	93 254	525
Käibevara kokku	129 535	237 790	544
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 3)	2 270 248	2 350 000	2 330 000
Põhivara kokku	2 270 248	2 350 000	2 330 000
AKTIVA KOKKU	2 399 783	2 587 790	2 330 544
Laenukohustused (lisa 4)	0	12 516	12 516
Võlad ja ettemaksed (lisa 5)	1 953	26 293	25 592
Lühiajalised kohustused kokku	1 953	38 809	38 108
Pikaajalised laenukohustused (lisa 4)	0	124 550	150 146
Pikaajalised kohustused kokku	0	124 550	150 146
Kohustused kokku	1 953	163 359	188 254
Aktiivkapital nimiväärtuses (lisa 6)	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	-815 205	-788 604	-1 070 745
Omakapital kokku	2 397 830	2 424 431	2 142 290
PASSIVA KOKKU	2 399 783	2 587 790	2 330 544

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

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR	III kv 2015	III kv 2014	2015 9 kuud	2014 9 kuud
Renditulu (lisa 10)	0	1 140	0	3 420
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 7)	-1 000	0	-6 382	-5 771
Brutokasum (-kahjum)	-1 000	1 140	-6 382	-2 351
Üldhalduskulud (lisa 8)	-7 620	-6 042	-17 973	-19 836
Ärikahjum	-8 620	-4 902	-24 355	-22 187
Neto finantskulu	-5	-2 379	-2 246	-7 477
PERIOODI PUHASKAHJUM	-8 625	-7 281	-26 601	-29 664
PERIOODI KOONDKAHJUM	-8 625	-7 281	-26 601	-29 664
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,00192	-0,00162	-0,00591	-0,00659
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,00192	-0,00162	-0,00591	-0,00659

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

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

<i>EUR</i>	2015 9 kuud	2014 9 kuud
Äritegevuse rahavood		
Perioodi puhaskahjum	-26 601	-29 664
Korrigeerimised		
Intressikulu	2 253	7 477
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	-24 348	-22 187
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	60 324	488
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 5)	-4 109	-6 380
Äritegevuse rahavood kokku	31 867	-28 079
Investeeringustegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud (lisa 3)	-3 040	0
Kinnisvarainvesteeringu müük (lisa 3)	82 792	0
Investeeringustegevuse rahavood kokku	79 752	0
Finantseerimistegevuse rahavood		
Saadud laenud (lisa 4)	0	40 500
Laenude tagasimaksmine (lisa 4)	-137 066	-12 516
Makstud intressid	-22 484	-1 252
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	-159 550	26 732
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-47 931	-1 347
 RAHA ALGJÄÄK	 144 536	 1 366
RAHA LÖPPJÄÄK	96 605	19

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

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

<i>EUR</i>	Aktiikapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2013	2 699 437	226 056	287 542	-1 041 081	2 171 954
Perioodi 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
Perioodi koondkasum	0	0	0	282 141	282 141
Saldo 31.12.2014	2 699 437	226 056	287 542	-788 604	2 424 431
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-26 601	-26 601
Saldo 30.09.2015	2 699 437	226 056	287 542	-815 205	2 397 830

Täpsem informatsioon aktsiikapitali 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 30. september 2015 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 31.12.2014 lõppenud konsolideeritud majandusaasta aruandes.

Konsolideeritud vahearuande esitusvaluuta on Euroala ühisvaluuta euro (EUR).

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Kontserni 2015. 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 Nõuded ja ettemaksed

EUR	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
Nõuded ostjate vastu	30 053	90 015	525
Maksude ettemaksed	2 877	3 239	0
KOKKU	32 930	93 254	525

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
Seisuga 31.12.2013	2 330 000
Seisuga 30.09.2014	2 330 000
Kinnisvarainvesteeringu müük	-300 000
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	4 040
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	315 960
Seisuga 31.12.2014	2 350 000
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	3 040
Kinnisvarainvesteeringu müük	-82 792
Seisuga 30.09.2015	2 270 248

Seisuga 30.09.2015 omas Kontsern ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 32,8 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Juulis 2015 müüdi 0,5 hektarit antud projektist.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2015. aasta esimesel 9 kuul olid 6 382 eurot (2014 9 kuud: 5 771 eurot).

Kinnisvara renditakse välja kuni ehitustööde alguseni kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2014. aasta esimesel 9 kuul müügitulu 3 420 eurot, 2015. aasta esimesel 9 kuul müügitulu puudus.

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.

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 30. september 2015 ja 30. september 2014 olid kinnisvarainvesteeringud koormatud hüpoteegiga Eesti Vabariigi kasuks summas 395 tuhat eurot. Hüpoteegid seati laenu tagatiseks (lisa 4), mis tasuti 20.05.2015. Hüpoteekidega koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli 30.09.2015 seisuga 2 270 248 eurot ja 30.09.2014 seisuga 2 330 000 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

Seisuga 31.12.2014:

EUR	Kokku	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Intressimäär	Alus- valuuta	Lõpptähtaeg
Maa järelmaks	12 516	12 516	0	10%	EUR	20.05.2015
Laenu seotud osapooltelt	124 550	0	124 550	7%	EUR	31.12.2016
KOKKU	137 066	12 516	124 550			

Seisuga 30.09.2014:

EUR	Kokku	Lühiajaline osa	Pikaajaline osa	Intressimäär	Alus- valuuta	Lõpptähtaeg
Maa järelmaks	25 032	12 516	12 516	10%	EUR	20.05.2015
Laenu seotud osapooltelt	137 630	0	137 630	7%	EUR	31.12.2015
KOKKU	162 662	12 516	150 146			

Perioodi jooksul ja bilansipäeval ei ole laenu tingimusi rikutud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

EUR	30.09.2015	31.12.2014	30.09.2014
Võlad hankijatele	1 953	1 802	1 955
Intressivõlad	0	20 231	23 209
Muud võlad	0	4 260	428
KOKKU	1 953	26 293	25 592

Lisa 6 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 30.09.2014	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 31.12.2014	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 30.09.2015	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. september 2015 oli 815 205 eurot ja seisuga 31. detsember 2014 oli jaotamata kahjum 788 604 eurot.

Ettevõttel oli 30.09.2015 seisuga 393 aktsionäri (31.12.2014: 408 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Trigon Wood OÜ 2 682 192 aktsiaga ehk 59,62% (2012: 59,62%)

Seisuga 30.09.2015 ja 31.12.2014 ei oma juhatuse ja nõukogu liikmed isiklikult Trigon Property Development AS aktsiaid.

Lisa 7 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud

EUR	III kv 2015	III kv 2014	2015 9 kuud	2014 9 kuud
Maamaks	0	0	5 382	5 771
Muud kulud	1 000	0	1 000	0
KOKKU	1 000	0	6 382	5 771

Lisa 8 Üldhalduskulud

EUR	III kv 2015	III kv 2014	2015 9 kuud	2014 9 kuud
Väärtpaberi- ja börsikulud	3 016	2 113	6 364	5 366
Konsultatsioonikulud	3 685	1 190	9 120	3 440
Auditeerimiskulud	0	0	1 180	0
Muud kulud	919	59	1 309	310
Tööjõukulud	0	2 680	0	10 720
KOKKU	7 620	6 042	17 973	19 836

Lisa 9 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

EUR	2015 9 kuud	2014 9 kuud
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	-0,00591	-0,00659
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,00591	-0,00659
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,53	0,48
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-123,30	-62,34
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 30.09	0,729	0,411

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 ettevõttel ei ole potentsiaalseid lihtaktsiaid

Lisa 10 Segmentide aruanne

Kontsernil on üks ärisegment - kinnisvarainvesteeringud. Kinnisvarainvesteeringute divisjon rendib välja maad ja arendab kinnisvara Eestis. 2015. aasta esimesel 9 kuul Kontsernil müügitulu puudus, 2014. aasta esimesel 9 kuul saadi 3 420 eurot müügitulu kinnisvara rendist.

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

Juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2015. aasta esimese 9 kuu ja 2014 aasta esimese 9 kuu jooksul tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

Kontsern maksis 2015. aasta esimese 9 kuu jooksul tagasi laenu seotud osapooltele 124 550 eurot. Kontsern sai 2014. aasta esimesel 9 kuul laenu seotud osapooltelt 40 500 eurot.

Seisuga 30. september 2015 on emaettevõttelt saadud laenu tagasi makstud (30.09.2014: 137 630) eurot ja saadud laenudelt on arvestatud intresse bilansipäeva seisuga 0 (30.09.2014: 23 209) eurot. 2015. aasta esimesel 9 kuul arvestati emaettevõttelt saadud laenudelt intresse 1 001 (2014 9 k: 6 225) eurot.