

**2015. 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 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:	31.12.2015
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. 31.12.2015 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 osaliselt rendile kolmandatele isikutele. Kontsernil on plaanis müüa mõned kinnistud finantseerimaks arendustegevust. 2015. aastal müüdi 0,5 hektarit maad ning 2014. aastal kinnistu Kase 18. 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 31.12.2015	Osalus 31.12.2014
OÜ VN Niidu Kinnisvara	Eesti	100%	100%

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

Finantssuhtarvud

EUR	2015	2014
Koguvarad	2 427 544	2 587 790
Koguvarade puhasrentaablus	-0,38%	9,76%
Omakapital	2 415 109	2 424 431
Omakapitali puhasrentaablus	-0,39%	10,41%
Võlakordaja	0,51%	6,31%
Aksia 31.12	2015	2014
Aksia sulgemishind	0,590	0,500
Puhaskasum aksia kohta	-0,00207	0,05612
Hind-tulu (PE) suhtarv	-284,75	8,91
Aksia raamatupidamisväärtus	0,54	0,54
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	1,10	0,93
Turukapitalisatsioon	2 654 446	2 249 531

Koguvarade puhasrentaablus = puhaskasum / koguvarad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguvarad

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 lõpus 0,590 euro juures. 2015. aastal kaubeldi 174 365 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 96 984 eurot.

Aksia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2015 kuni 31.12.2015:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 31.12.2015

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	86	21,88%	2 552	0,06%
100-999	145	36,90%	47 075	1,05%
1 000-9 999	135	34,35%	354 467	7,88%
10 000-99 999	23	5,85%	782 275	17,39%
100 000-999 999	3	0,76%	630 500	14,01%
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 31.12.2015.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
OÜ TRIGON WOOD	2 682 192	59,62%
AS HARJU KEK	224 000	4,98%
M.C.E.FIDARSI OSAÜHING	206 500	4,59%
MADIS TALGRE	200 000	4,45%
JAMES KELLY	95 550	2,12%
KIRSCHMANN OÜ	95 165	2,12%
Central Securities Depository of Lithuania	72 260	1,61%
OÜ SUUR SAMM	69 979	1,56%
Skandinaviska Enskilda Banken Swedish Clients	67 844	1,51%
TOIVO KULDMÄE	49 231	1,09%

Personal

AS-is Trigon Property Development ei olnud seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2014 ühtegi töötajat. Tööjõukulud 2015. aastal puudusid (2014: 10 255 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 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

29.02.2016. a.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

<i>EUR</i>	31.12.2015	31.12.2014
Raha	100 540	144 536
Nõuded ja ettemaksud (lisa 2)	17 004	93 254
Käibevara kokku	117 544	237 790
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 3)	2 310 000	2 350 000
Põhivara kokku	2 310 000	2 350 000
AKTIVA KOKKU	2 427 544	2 587 790
Laenukohustused (lisa 4)	0	12 516
Võlad ja ettemaksud (lisa 5)	12 435	26 293
Lühiajalised kohustused kokku	12 435	38 809
Pikaajalised laenukohustused (lisa 4)	0	124 550
Pikaajalised kohustused kokku	0	124 550
Kohustused kokku	12 435	163 359
Aktiikapital nimiväärtuses (lisa 6)	2 699 437	2 699 437
Ülekurss	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542
Jaotamata kahjum	-797 926	-788 604
Omakapital kokku	2 415 109	2 424 431
PASSIVA KOKKU	2 427 544	2 587 790

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

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

EUR	IV kv 2015	IV kv 2014	2015 12 kuud	2014 12 kuud
Renditulu (lisa 10)	0	0	0	3 420
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 7)	-5 581	-7 759	-11 963	-13 530
Brutokahjum	-5 581	-7 759	-11 963	-10 110
Üldhalduskulud (lisa 8)	-13 918	-22 925	-31 891	-42 761
Kasum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest (lisa 3)	36 776	315 960	36 776	315 960
Ärikasum (-kahjum)	17 277	285 276	-7 078	263 089
Neto finantskulu	2	-3 136	-2 244	-10 613
PERIOODI PUHASKASUM (-KAHJUM)	17 279	282 140	-9 322	252 476
PERIOODI KOONDKASUM (-KAHJUM)	17 279	282 140	-9 322	252 476
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	0,00384	0,06271	-0,00207	0,05612
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	0,00384	0,06271	-0,00207	0,05612

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

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR	2015 12 kuud	2014 12 kuud
Äritegevuse rahavood		
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	-9 322	252 476
<u>Korrigeerimised</u>		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 3)	-36 776	-315 960
Intressikulu	2 244	10 613
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	-43 854	-52 871
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	76 250	-92 241
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 5)	6 373	-2 701
Saadud intressid	8	0
Makstud intressid	-22 483	-7 366
Äritegevuse rahavood kokku	16 294	-155 179
Investeeringustegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud (lisa 3)	-8 224	-4 040
Kinnisvarainvesteeringu müük (lisa 3)	85 000	300 000
Investeeringustegevuse rahavood kokku	76 776	295 960
Finantseeringustegevuse rahavood		
Saadud laenud (lisa 4)	0	109 420
Laenude tagasimaksmine (lisa 4)	-137 066	-107 031
Finantseeringustegevuse rahavood kokku	-137 066	2 389
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-43 996	143 170
 RAHA ALGJÄÄK	 144 536	 1 366
RAHA LÕPPJÄÄK	100 540	144 536

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 31.12.2013	2 699 437	226 056	287 542	-1 041 080	2 171 955
Perioodi koondkasum	0	0	0	252 476	252 476
Saldo 31.12.2014	2 699 437	226 056	287 542	-788 604	2 424 431
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-9 322	-9 322
Saldo 31.12.2015	2 699 437	226 056	287 542	-797 926	2 415 109

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 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 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	31.12.2015	31.12.2014
Nõuded ostjate vastu	15 207	90 015
Maksude ettemaksed	1 797	3 239
KOKKU	17 004	93 254

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
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
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	8 224
Kinnisvarainvesteeringu müük	-85 000
Kinnisvarainvesteeringu ümberhindlus	36 776
Seisuga 31.12.2015	2 310 000

Kontsern omab hetkel ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 32,8 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

2015. aastal müüdi 0,5 hektari suurune kinnistu hinnaga 85 000 eurot ja 2014. aastal 2 hektari suurune kinnistu hinnaga 300 000 eurot.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2015. aastal olid 11 963 eurot ja 2014. aasta samal perioodil 13 530 eurot.

Kinnisvara renditakse välja kasutusrendi lepingute alusel. Kinnisvarainvesteeringute väljarentimisest saadi 2014. aastal müügitulu 3 420 eurot ja 2015. aastal renditulu puudus.

2015. 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 11-14,2 EUR/m² sõltuvalt asukohast ja infrastruktuuri olemasolust. Baseerudes võrreldavatele tehingutele on hindaja hinnanud kinnistute müügihinnaks 10,96 EUR/m². Selleks, et hinnata kinnistu nüüdisväärtust seisuga 31.12.2015 on hindaja hinnanud kruntide müügiperioodiks 5 aastat ja kasutanud diskontomäära 14,96%.

Seisuga 31.12.2015 saadi hindamise tulemusena kinnisvara õiglaseks väärtuseks 2 310 000 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.

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 31.12.2015 järgnev:

Diskontomäär	Müügihind, EUR / m ²						
	9,40	9,89	10,41	10,96	11,51	12,08	12,69
12,80%	2 080 000	2 200 000	2 320 000	2 450 000	2 570 000	2 710 000	2 850 000
13,50%	2 040 000	2 160 000	2 280 000	2 400 000	2 530 000	2 660 000	2 800 000
14,20%	2 010 000	2 120 000	2 240 000	2 360 000	2 480 000	2 610 000	2 750 000
15,00%	1 970 000	2 080 000	2 190 000	2 310 000	2 430 000	2 560 000	2 690 000
15,70%	1 930 000	2 040 000	2 150 000	2 270 000	2 390 000	2 510 000	2 640 000
16,50%	1 890 000	2 000 000	2 110 000	2 220 000	2 340 000	2 460 000	2 590 000
17,30%	1 850 000	1 960 000	2 060 000	2 180 000	2 290 000	2 410 000	2 540 000

Müügi periood	
+1 aasta	1 761 000
-1 aasta	2 554 000

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 hindamismudelil toodud eeldustele ja ajakavale.

Seisuga 31. detsember 2015 ja 31. detsember 2014 olid kinnisvarainvesteeringud koormatud hüpoteegiga Eesti Vabariigi kasuks summas 395 tuhat eurot. Hüpoteegid seati laenu tagatiseks (lisa 4), mis seisuga 31.12.2015 on tagasi makstud. Hüpoteekidega koormatud kinnisvarainvesteeringute bilansiline väärtus oli 31. detsember 2015 seisuga 2 310 000 eurot ja 31. detsember 2014 seisuga 2 350 000 eurot.

Lisa 4 Laenukohustused

Seisuga 31.12.2014:

EUR	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			

2015. aastal maksti tagasi kõik laenud.

2014. aastal saadud laen seotud osapooltelt oli samadel tingimustel, mis varasemalt saadud laen.

Perioodi jooksul ja bilansipäeval ei ole laenu tingimusi rikutud.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

EUR	31.12.2015	31.12.2014
Võlad hankijatele	7 035	1 802
Intressivõlad	0	20 231
Muud võlad	5 400	4 260
KOKKU	12 435	26 293

Lisa 6 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 31.12.2014	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 31.12.2015	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 31.12.2014 oli 797 926 eurot ja seisuga 31.12.2014 oli 788 604 eurot.

Ettevõtte oli 31.12.2015 seisuga 393 aktsionäri (31.12.2014: 408 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Trigon Wood OÜ 2 682 192 aktsiaga ehk 59,62% (2014: 59,62%)

Seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2014 ei oma juhatuse ja nõukogu liikmed isiklikult Trigon Property Development AS aktsiaid.

Lisa 7 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud

EUR	IV kv 2015	IV kv 2014	2015 12 kuud	2014 12 kuud
Maamaks	5 381	5 769	10 763	11 540
Hindamine	1 200	1 500	1 200	1 500
Muud kulud	-1 000	490	0	490
KOKKU	5 581	7 759	11 963	13 530

Lisa 8 Üldhalduskulud

EUR	IV kv 2015	IV kv 2014	2015 12 kuud	2014 12 kuud
Väärtpaberi- ja börsikulud	2 151	2 029	8 515	7 396
Konsultatsioonikulud	3 100	9 312	12 220	12 790
Auditeerimiskulud	8 640	7 778	9 820	7 778
Muud kulud	27	4 271	1 336	4 542
Tööjõukulud	0	-465	0	10 255
KOKKU	13 918	22 925	31 891	42 761

Lisa 9 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

EUR	2015 12 kuud	2014 12 kuud
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	-0,00207	0,05612
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,00207	0,05612
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,54	0,54
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-284,75	8,91
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 31.12	0,590	0,500

Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta on arvutatud 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.

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%).

Juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2015. ja 2014. aastal jooksul tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi või lahkumishüvitisi.

Kontsern sai 2014. aastal täiendavalt laenu seotud osapooltelt 109 420 eurot. 2015. aastal maksis Kontsern tagasi emaettevõttelt saadud laene summas 124 550 (2014: 82 000) eurot. Seisuga 31. detsember 2015 on emaettevõttelt saadud laene kokku 0 (2014: 124 550) eurot ja saadud laenudelt on tasumata arvestatud intresse bilansipäeva seisuga 0 (2014: 20 231) eurot. 2015. aastal arvestati emaettevõttelt saadud laenudelt intresse 1 001 (2014: 8 110) eurot.