

2017. aasta III kvartali ja 9 kuu vahearuanne
(auditeerimata)



Sisukord

LÜHIISELOOMUSTUS JA KONTAKTANDMED	3
TEGEVUSARUANNE	4
LÜHENDATUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE	7
Finantsseisundi aruanne	8
Koondkasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Lisad vahearuande juurde	12
Lisa 1 Vahearuande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	12
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	15
Lisa 11 Müügiototel varad	16

Lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS Trigon Property Development on kinnisvaraarendusettevõte.

AS Trigon Property Development omab ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 22,39 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on plaanis arendada kommertsinnisvara.

Ettevõtte 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 käesoleva aruande koostamise hetkel OÜ Stetind (46,99%) ja AS Trigon Capital (45,18%).

Ärinimi:	AS Trigon Property Development
Aadress:	Viru väljak 2 Tallinn 10111
Äriregistri kood:	10106774
Majandusaasta algus:	01.01.2017
Majandusaasta lõpp:	31.12.2017
Vahearuande perioodi algus:	01.01.2017
Vahearuande perioodi lõpp:	30.09.2017
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	+372 6679 200
Faks:	+372 6679 201
Elektronpost:	info@trigonproperty.com
Interneti kodulehekülg:	www.trigonproperty.com

Tegevusaruanne

Ärivaldkondade ülevaade

Trigon Property Development AS tegeleb kinnisvaraarendusega. 30.09.2017 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 22,39 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on plaanis luua tööstus- ja logistikapark. Ettevõtte eesmärk on leida huvitatud ettevõtteid, kes sooviksid tuua oma äritegevuse (tootmine, logistika) Trigon Property Development AS arendusprojekti alale Pärnus, mis võimaldaks ettevõttel lisada väärtust enda omandis olevatele kruntidele. Maa väärtuse realiseerimine on planeeritud kas läbi otsese krundi müügi või läbi maaomandi väljaarendamise rendivoogu tootvaks projektiks.

2017. aasta esimeses kvartalis müüdi 10,4 hektari suurune tootmismaa hinnaga 850 000 eurot. Vastavalt asjaõiguslepingule kohustus Trigon Property Development AS ehitama müüdud maale sissesõidutee. AS Trigon Property Development ja ostja leppisid 08.08.2017 allkirjastatud müügilepingu muudatuses kokku, et ostja ehitab tee ja detailplaneeringujärgsed rajatised ise omal kulul. AS Trigon Property Development ei ole kohustatud teed ning rajatisi ehitama ega tee ehituse eest maksma. Lepinguliste kohustuste muutmise tulemusel korregeeriti kinnistu müügihinda, Kase tn 17 kinnistu lõplikuks müügihinnaks kujunes 550 000 EUR.

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

Kuni 30. juunini 2016 oli Ettevõttel üks 100% tütarettevõtja VN Niidu Kinnisvara OÜ, mis loodi Pärnus Niidu tänava piirkonnas asuvate kinnistute arendamiseks. 1. juulil 2016 ühendati VN Niidu Kinnisvara OÜ Trigon Property Development AS-iga. Ühinemine kanti Äriregistrisse 21. oktoobril 2016.

Finantssuhtarvud

EUR	9 kuud 2017	9 kuud 2016
Koguvarad	2 292 097	2 374 721
Koguvarade puhasrentaablus	-2,62%	-1,79%
Omakapital	1 890 104	2 372 556
Omakapitali puhasrentaablus	-3,18%	-1,79%
Võlakordaja	17,54%	0,09%
Aksia 30.09	9 kuud 2017	9 kuud 2016
Aksia sulgemishind	0,570	0,593
Puhaskasum aksia kohta	-0,01336	-0,00946
Hind-tulu (PE) suhtarv	-42,65	-62,70
Aksia raamatupidamisväärtus	0,42	0,53
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	1,36	1,12
Turukapitalisatsioon	2 564 465	2 667 943

Koguvarede puhaskasum / koguvarede puhaskasum = puhaskasum / koguvarede
Omakapitali puhaskasum / omakapitali puhaskasum = puhaskasum / omakapitali
Võlakordaja = kohustused / koguvarede
Puhaskasum aktsia kohta = puhaskasum / aktsiate arv
Hind-tulu (PE) suhtarv = aktsia sulgemishind / puhaskasum aktsia kohta
Aktsia raamatupidamisväärtus = omakapital / aktsiate arv
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe = aktsia sulgemishind / aktsia raamatupidamisväärtus
Turukapitalisatsioon = aktsia sulgemishind * aktsiate arv.

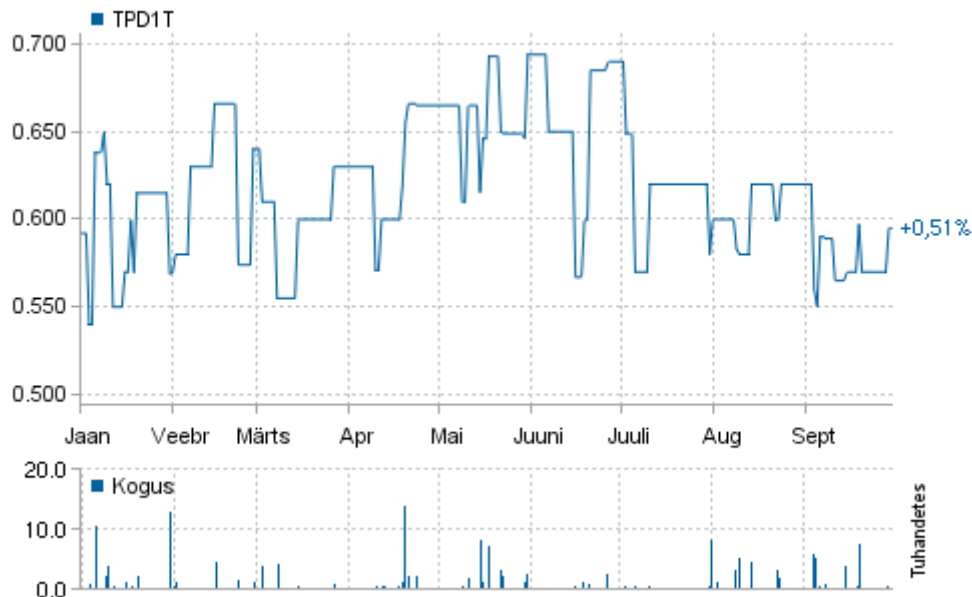
Aktsia

Trigon Property Development AS-i aktsia on noteeritud Tallinna Börsil alates 05. septembrist 1997. Emiteeritud on 4 499 061 nimiväärtusega nimelist aktsiat arvestusliku väärtusega 0,511 eurot. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtipaberite võõrandamise piiranguid.

11. mail 2017. aastal toimunud Aktsionäride üldkoosolekul otsustati võtta kasutusele nimiväärtusega aktsia arvestusliku väärtusega 0,6 eurot. Samuti otsustati vähendada Ettevõtte aktsiakapitali 400 417 euro võrra 2 699 437 eurolt 2 299 020 euron. Aktsiakapitali vähendatakse aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel 0,089 euro võrra aktsia kohta. Aktsiakapitali vähendamine kanti Äriregistrisse 31. augustil 2017. aastal. Aktsiakapitali vähendamisega seotud väljamaksed tehakse aktsionäridele 04. detsembril 2017. aastal.

2016. aasta lõpus 0,592 eurot maksnud aktsia sulgus 2017. aasta juuni lõpus 0,570 euro juures. 2017. aasta esimese 9 kuu jooksul kaubeldi 152 046 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 90 894 eurot.

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2017 kuni 30.09.2017:



Aktiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 30.09.2017

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktiakapitalist
1-99	90	24,00%	2 641	0,06%
100-999	144	38,40%	45 802	1,02%
1 000-9 999	114	30,40%	307 079	6,83%
10 000-99 999	22	5,87%	597 095	13,27%
100 000-999 999	4	1,07%	864 252	19,21%
1 000 000-9 999 999	1	0,27%	2 682 192	59,62%
KOKKU	375	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 30.09.2017.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
OÜ TRIGON WOOD	2,682,192	59.62
AS HARJU KEK	224,000	4.98
M.C.E.FIDARSI OSAÜHING	223,000	4.96
MADIS TALGRE	212,500	4.72
Kirschmann OÜ	204,752	4.55
JAMES KELLY	99,004	2.20
OÜ SUUR SAMM	64,692	1.44
TOIVO KULDMÄE	49,231	1.09
AS AVRAAL	48,000	1.07

Personal

AS-is Trigon Property Development ei töötanud seisuga 30.09.2017 ja 30.09.2016 ühtegi inimest ning tööjõukulud 2017. ja 2016. aasta esimesel 9 kuul puudusid.

Peamiste riskide kirjeldus

Rahavoo ja õiglase väärtuse intressirisk

Kuna Kontsernil ei ole olulisi intressikandvaid varasid ja kohustusi on tema tulud ja äritegevuse rahavood suhteliselt sõltumatud turu intressimäärade muutusest. Turu intressimäärade muutustel on kaudne mõju kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusele, kuid antud mõju kinnisvarainvesteeringu õiglasele väärtusele on keeruline kvantitatiivselt hinnata.

Juhatus, nõukogu ja audiitor

AS-i Trigon Property Development juhatus on üheliikmeline. Juhatusse kuulub Aivar Kempi.

AS-i Trigon Property Development nõukogu on kolmeliikmeline. Nõukogusse kuuluvad Joakim Helenius, Torfinn Losvik ja Toomas Uiho.

Audiitorkontrolli teostab PricewaterhouseCoopers AS.

Lühendatud raamatupidamise vahearuanne

Juhataja deklaratsioon

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Trigon Property Development 2017. aasta III kvartali ja 9 kuu 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 ettevõtte 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. ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Juhatuse liige



Aivar Kemp

30.11.2017. a.

Finantsseisundi aruanne

EUR	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2016
Raha	482 767	38 393	56 935
Nõuded ja ettemaksud (lisa 2)	17 856	5 022	5 578
Müügiootel varad (lisa 11)	0	850 000	0
Käibevara kokku	500 623	893 415	62 513
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 3)	1 791 474	1 471 532	2 312 208
Põhivara kokku	1 791 474	1 471 532	2 312 208
AKTIVA KOKKU	2 292 097	2 364 947	2 374 721
Võlad ja ettemaksed (lisa 4)	401 993	14 297	2 165
Lühiajalised kohustused kokku	401 993	14 297	2 165
Kohustused kokku	401 993	14 297	2 165
Aktsiakapital nimiväärtuses (lisa 5)	2 299 020	2 699 437	2 699 437
Ülekurss	226 056	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542	287 542
Jaotamata kahjum	-922 514	-862 385	-840 479
Omakapital kokku	1 890 104	2 350 650	2 372 556
PASSIVA KOKKU	2 292 097	2 364 947	2 374 721

Vahearuande lisad lehekülgedel 12-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Koondkasumiaruanne

EUR	III kv 2017	III kv 2016	2017 9 kuud	2016 9 kuud
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 6)	0	-778	-28 616	-7 087
Brutokahjum	0	-778	-28 616	-7 087
Üldhalduskulud (lisa 7)	-6 661	-18 177	-31 539	-33 873
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (lisa 3)	0	0	0	-1 600
Ärikahjum	-6 661	-18 955	-60 155	-42 560
Neto finantstulu (-kulu)	12	2	26	7
PERIOODI PUHASKAHJUM	-6 649	-18 953	-60 129	-42 553
PERIOODI KOONDKAHJUM	-6 649	-18 953	-60 129	-42 553
Tava puhaskahjum aktsia kohta	-0,00148	-0,00421	-0,01336	-0,00946
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-0,00148	-0,00421	-0,01336	-0,00946

Vahearuande lisad lehekülgedel 12-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Rahavoogude aruanne

EUR	9 k 2017	9 k 2016
Äritegevuse rahavood		
Perioodi puhaskahjum	-60 129	-42 553
<u>Korrigeerimised</u>		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 3)	0	1 600
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kohustuste vähenemine (lisa 3)	-300 000	0
Intressitulu (-kulu)	-26	-7
Tegevuskahjum enne käibekapitali muutusi	-360 155	-40 960
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	-12 834	11 426
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 4)	-12 721	-10 270
Müügiootel varade muutus (lisa 11)	850 000	0
Saadud intressid	26	7
Äritegevuse rahavood kokku	464 316	-39 797
Investeermistegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud (lisa 3)	-19 942	-3 808
Investeermistegevuse rahavood kokku	-19 942	-3 808
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	444 374	-43 605
RAHA ALGJÄÄK	38 393	100 540
RAHA LÖPPJÄÄK	482 767	56 935

Vahearuaude lisad lehekülgedel 12-16 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Omakapitali muutuste aruanne

<i>EUR</i>	Aktiivkapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2015	2 699 437	226 056	287 542	-797 926	2 415 109
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-42 553	-42 553
Saldo 30.09.2016	2 699 437	226 056	287 542	-840 479	2 372 556
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-21 906	-21 906
Saldo 31.12.2016	2 699 437	226 056	287 542	-862 385	2 350 650
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-60 129	-60 129
Aktiivkapitali vähendamine	-400 417	0	0	0	-400 417
Saldo 30.09.2017	2 299 020	226 056	287 542	-922 514	1 890 104

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

Lisad vahearuande juurde

Lisa 1 Vahearuande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trigon Property Development AS (Ettevõtte) põhitegevusvaldkond on kinnisvaraarendus.

Koostamise alused

AS Trigon Property Development 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. Vahearuannet tuleks lugeda koos eelmise aasta konsolideeritud majandusaasta aruandega. Arvestusmeetodid, mida antud lühendatud vahearuande koostamisel on kasutatud, on samad, nagu 31.12.2016 lõppenud konsolideeritud majandusaasta aruandes.

Vahearuande esitusvaluuta on Euroala ühisvaluuta euro (EUR).

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Ettevõtte 2017. aasta III kvartali ja 9 kuu 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	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2016
Nõuded ostjate vastu	3 600	0	146
Maksude ettemaksed	14 256	5 022	5 432
KOKKU	17 856	5 022	5 578

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
Seisuga 31.12.2015	2 310 000
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	3 808
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	-1 600
Seisuga 30.09.2016	2 312 208
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	9 324
Ümberklassifitseerimine müügiotel varadeks	-850 000
Seisuga 31.12.2016	1 471 532
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	19 942
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kohustuste vähenemine	300 000
Seisuga 30.09.2017	1 791 474

Ettevõtte omab seisuga 30.09.2017 ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 22,39 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2017. aasta esimese 9 kuuga olid 28 616 eurot ja 2016. aasta esimese 9 kuuga 7 087 eurot (vt ka lisa 6).

2016. aastal on kinnistu osas kehtestatud uus detailplaneering, mille raames on võrreldes varasemaga muutunud suuremaks ärimaa proportsioon kogu kinnistust. Samuti on uue kehtestatud detailplaneeringuga suurenenud paindlikkus kinnistute osaliseks müügiks, kuna võrreldes varasemaga on kinnistud väiksemad ning on antud paindlikkus kinnistu suurusi muuta vastavalt vajadusele.

2016. aastal sõlmis Ettevõtte võlaõigusliku müügilepingu 10,4 hektari tootmismaa müügiks. Müügitehing toimus 2017. aasta märtsis hinnaga 8,14 EUR/m². Vastavalt asjaõiguslepingule kohustus Trigon Property Development AS ehitama müüdud maale sissesõidutee. AS Trigon Property Development ja ostja leppisid 08.08.2017 allkirjastatud müügilepingu muudatuses kokku, et ostja ehitab tee ja detailplaneeringujärgsed rajatised ise omal kulul. AS Trigon Property Development ei ole kohustatud teed ning rajatisi ehitama ega tee ehituse eest maksma. Lepinguliste kohustuste muutmise tulemusel korrigeeriti kinnistu müügihinda, Kase tn 17 kinnistu lõplikuks müügihinnaks kujunes 550 000 EUR. Lepinguliste kohustuse vähenemise tõttu suurenes kinnisvarainvesteeringu väärtus samas summas 300 000 eurot. Nimetatud osa maast on seisuga 31.12.2016 klassifitseeritud müügiotel varana, vt täpsemalt lisa 11.

Kuna Ettevõtte müüs ära suure hulga tootmismaad, siis Ettevõttele järelejääva, suures osas ärimaa, 22,4 hektari keskmine ruutmeeti hind tõuseb võrreldes 2015. aasta hindamises kasutatud keskmise eeldusega 10,96 EUR/m². 2016. aastal hinnati kinnisvarainvesteeringud Ettevõtte juhatuse poolt kasutades võrreldavate tehingute meetodit. Võrdluse aluseks võeti Pärnu linnas asuvate kommerts-kinnisvaraga toimunud tehingute hinnad. Maa-ameti statistika põhjal jäid Pärnu linna tootmis- ja ärimaa võrreldavate tehingute mediaanhinnad 7,2-39,1 EUR/m² vahemikku sõltuvalt suurusest, asukohast ja infrastruktuuri olemasolust. Juhtkonna hinnangul on ärimaa mediaanhinda mõjutanud väiksemate ärimaa kinnistute müügid, mistõttu on Ettevõtte kinnistu hindamisel lähtutud oluliselt konservatiivsemast ruutmeetri hinnast. Võttes arvesse tootmis- ja ärimaa proportsiooni muutust seoses uue kehtestatud detailplaneeringuga ning baseerudes Pärnu linnas toimunud võrreldavatele tehingutele on juhatus hinnanud seisuga 31.12.2016 kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistute keskmiseks müügihinnaks 12,9 EUR/m². Selleks, et hinnata kinnistu nüüdisväärtust seisuga 31.12.2016 on juhatus hinnanud kruntide müügiperioodiks 4 aastat ja kasutanud diskontomäära 14,23%.

Seisuga 31.12.2016 saadi hindamise tulemusena kinnisvara õiglaseks väärtuseks 1 471 532 eurot.

Vastavalt IFRS 13le on kinnisvara õiglase väärtuse määramine kolmanda taseme investeering. Olulisemad sisendid on müügihind, diskontomäär ning diskonteeritud rahavoogude periood. Kinnisvarainvesteeringute väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eelduste suhtes on seisuga 31.12.2016 järgnev:

Diskontomäär	Müügihind, EUR / m ²						
	11,06	11,64	12,26	12,90	13,55	14,22	14,93
12,20%	1 270 000	1 360 000	1 470 000	1 570 000	1 680 000	1 800 000	1 920 000
12,84%	1 240 000	1 340 000	1 440 000	1 540 000	1 650 000	1 760 000	1 880 000
13,52%	1 210 000	1 310 000	1 410 000	1 510 000	1 620 000	1 730 000	1 840 000
14,23%	1 180 000	1 280 000	1 380 000	1 480 000	1 580 000	1 690 000	1 800 000
14,94%	1 160 000	1 250 000	1 340 000	1 450 000	1 550 000	1 650 000	1 770 000
15,69%	1 130 000	1 220 000	1 310 000	1 410 000	1 510 000	1 620 000	1 730 000
16,47%	1 100 000	1 190 000	1 280 000	1 380 000	1 480 000	1 580 000	1 690 000

Müügiperiood	EUR
+ 1 aasta	1 294 000
- 1 aasta	1 763 000

Kinnisvarahinnang põhineb hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korrigeerituna kehtivate turutingimuste ja teiste faktoritega, mida juhatuse 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.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

EUR	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2016
Võlad hankijatele	1 576	11 297	2 165
Muud võlad	400 417	3 000	0
KOKKU	401 993	14 297	2 165

Lisa 5 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 30.09.2016	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 31.12.2016	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 30.09.2017	4 499 061	2 299 020

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali suurus on 2 299 020 eurot, mis on jagatud 4 499 061 nimiväärtuseta aktsiaks arvestusliku väärtusega 0,511 eurot. Põhikirjas fikseeritud maksimaalne aktsiakapital on 2 700 000 eurot. Iga lihtaktsia annab omanikule ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul ning õiguse saada dividende.

11. mail 2017. aastal toimunud Aktsionäride üldkoosolekul otsustati võtta kasutusele nimiväärtuseta aktsia arvestusliku väärtusega 0,6 eurot. Samuti otsustati vähendada Ettevõtte aktsiakapitali 400 417 euro võrra 2 699 437 eurolt 2 299 020 euron. Aktsiakapitali vähendatakse aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel 0,089 euro võrra aktsia kohta. Aktsiakapitali vähendamine kanti Äriregistrisse 31. augustil 2017. aastal. Aktsiakapitali vähendamisega seotud väljamaksed tehakse aktsionäridele 04. detsembril 2017. aastal.

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 30.09.2017 oli 922 514 eurot ja seisuga 31.12.2016 oli jaotamata kahjum 862 385 eurot.

Ettevõttel oli 30.09.2017 seisuga 375 aktsionäri (31.12.2016: 368 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Trigon Wood OÜ 2 682 192 aktsiaga ehk 59,62% (31.12.2016: 59,62%)

Seisuga 30.09.2017 ja 31.12.2016 ei oma juhatuse ja nõukogu liikmed isiklikult Trigon Property Development AS aktsiaid.

Lisa 6 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud

EUR	III kv 2017	III kv 2016	2017 9 kuud	2016 9 kuud
Maamaks	0	0	5 609	5 609
Muud kulud	0	778	23 007	1 478
KOKKU (lisa 3)	0	778	28 616	7 087

Lisa 7 Üldhalduskulud

EUR	III kv 2017	III kv 2016	2017 9 kuud	2016 9 kuud
Konsultatsioonikulud	3 300	4 900	14 100	12 350
Väärtpaberi- ja börsikulud	1 954	2 242	6 404	6 403
Raamatupidamisteenus	930	1 356	2 790	4 440
Juriidilised kulud	67	7 715	7 266	8 104
Auditeerimiskulud	0	1 420	20	1 460
Muud kulud	410	544	959	1 116
KOKKU	6 661	18 177	31 539	33 873

Lisa 8 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

EUR	9 kuud 2017	9 kuud 2016
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	-0,01336	-0,00946
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,01336	-0,00946
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,51	0,53
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-42,65	-62,70
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 30.09	0,570	0,593

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 9 Segmentide aruanne

Ettevõttel on üks ärisegment - kinnisvarainvesteeringud. Kinnisvarainvesteeringute divisjon arendab kinnisvara Eestis. 2017. ja 2016. aasta esimesel 9 kuul Ettevõttel müügitulu puudus.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte OÜ Trigon Wood ning emaettevõtte omanikud;
- Aktsiaselts Trigon Property Development 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.

Ettevõtte 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 OÜ Stetind (46,99%) ja AS Trigon Capital (45,18%).

Juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2017. ja 2016. aasta esimese 9 kuu jooksul tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2017. aasta esimese 9 kuu jooksul osteti teenuseid nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 31 100 eurot (2016 9 kuud: 12 350 eurot). Emaettevõtte omanikelt osteti 2017. aasta esimese 9 kuu jooksul teenuseid summas 2 790 eurot (2016 9 kuud: 4 440 eurot). Seisuga 30.06.2017 oli seotud isikutele teenuste eest tasumata 1 116 eurot (30.09.2016: 2 100 eurot).

Lisa 11 Müügiotel varad

2016. aastal klassifitseeriti 10,4 hektarit maad väärtusega 850 000 eurot kinnisvarainvesteeringutest müügiotel varadeks, kuna sõlmiti võlaõiguslik müügileping. Antud maad müüdi 2017. aasta märtsis.