

2017. aasta IV kvartali ja 12 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	13
Lisa 5 Omakapital	14
Lisa 6 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud	14
Lisa 7 Üldhalduskulud	14
Lisa 8 Kasum (-kahjum) aktsia kohta	15
Lisa 9 Segmentide aruanne	15
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega	15
Lisa 11 Müügiototel varad	15

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 51,91% 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: Pärnu mnt 18 Tallinn 10141

Äriregistri kood: 10106774

Majandusaasta algus: 01.01.2017

Majandusaasta lõpp: 31.12.2017

Vahearuande perioodi algus: 01.01.2017

Vahearuande perioodi lõpp: 31.12.2017

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. 31.12.2017 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 häälest.

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	2017	2016
Koguvarad	1 878 811	2 364 947
Koguvarade puhasrentaablus	-7,05%	-2,73%
Omakapital	1 817 698	2 350 650
Omakapitali puhasrentaablus	-7,29%	-2,74%
Võlakordaja	3,25%	0,60%
Aksia 31.12	2017	2016
Aksia sulgemishind	0,550	0,592
Puhaskasum aksia kohta	-0,02946	-0,01433
Hind-tulu (PE) suhtarv	-18,67	-41,32
Aksia raamatupidamisväärtus	0,40	0,52
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	1,36	1,13
Turukapitalisatsioon	2 474 484	2 663 444

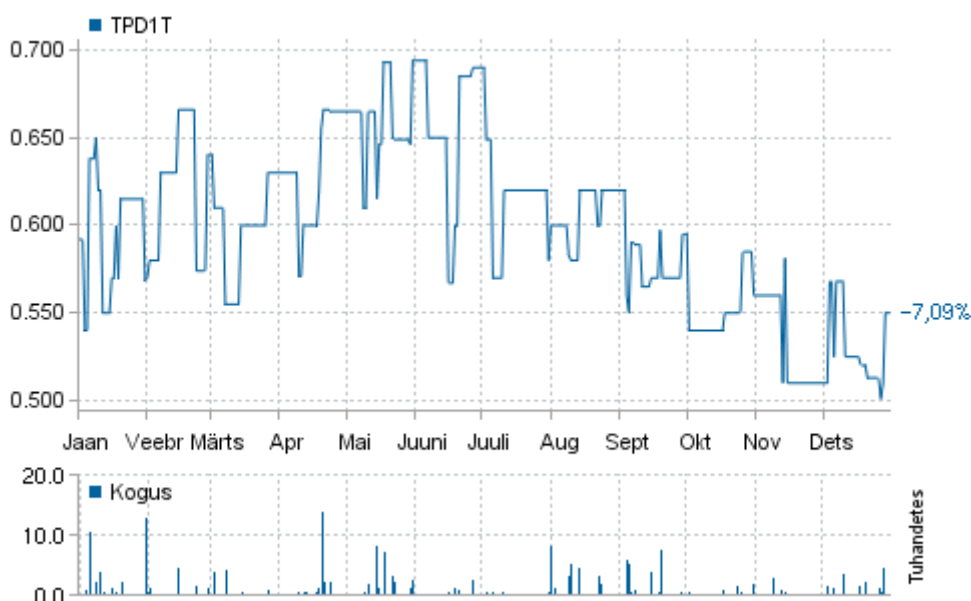
Koguvarade puhaskasum / koguvabad
 Omakapitali puhaskasum / omakapital
 Vlakordaja = kohustused / koguvabad
 Puhaskasum aktsia kohta = puhaskasum / aktsiate arv
 Hind-tulu (PE) suhtarv = aktsia sulgemishind / puhaskasum aktsia kohta
 Aktsia raamatupidamisv6artus = omakapital / aktsiate arv
 Turuhinna ja raamatupidamisv6artuse suhe = aktsia sulgemishind / aktsia raamatupidamisv6artus
 Turukapitalisatsioon = aktsia sulgemishind * aktsiate arv.

Aktsia

Trigon Property Development AS-i aktsia on noteeritud Tallinna B6rsil alates 05. septembrist 1997. Emiteeritud on 4 499 061 nimiv6artusega nimelist aktsiat arvestusliku v6artusega 0,511 eurot. Aktsiad on vabalt v66randatavad, p6hikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettev6tte ja aktsion6ride vahel v66rtpaberite v66randamise piiranguid.

11. mail 2017. aastal toimunud Aktsion6ride 6ldkoosolekul otsustati v6tta kasutusele nimiv6artusega aktsia arvestusliku v6artusega 0,6 eurot. Samuti otsustati v6hendada Ettev6tte aktsiakapitali 400 417 euro v6rra 2 699 437 eurolt 2 299 020 euron6. Aktsiakapitali v6hendati aktsiate arvestusliku v6artuse v6hendamise teel 0,089 euro v6rra aktsia kohta. Aktsiakapitali v6hendamine kanti 6rregistrisse 31. augustil 2017. aastal. Aktsiakapitali v6hendamisega seotud v6ljamaksed tehti aktsion6ridele 04. detsembril 2017. aastal.

2016. aasta l6pus 0,592 eurot maksnud aktsia sulgus 2017. aasta detsembri l6pus 0,55 euro juures. 2017. aastal kaubeldi 175 595 aktsiaga ja koguk6ibeks kujunes 103 369 eurot Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna B6rsil 01.01.2017 kuni 31.12.2017:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu j6rgi seisuga 31.12.2017

	Aktsion6ride arv	% aktsion6ridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	89	24,25%	2 524	0,06%
100-999	142	38,69%	45 242	1,01%
1 000-9 999	108	29,43%	297 743	6,62%
10 000-99 999	22	5,99%	600 608	13,35%
100 000-999 999	5	1,36%	1 217 419	27,06%
1 000 000-9 999 999	1	0,27%	2 335 525	51,91%
KOKKU	367	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 31.12.2017.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
Trigon Wood OÜ	2 335 525	51,91
Skano Grupp AS	346 667	7,71
Harju KEK AS	224 000	4,98
M.C.E.Fidarsi OÜ	223 000	4,96
Madis Talgre	219 000	4,87
Kirschmann OÜ	204 752	4,55
James Kelly	99 004	2,20
Suur Samm OÜ	64 692	1,44
Avraal AS	50 000	1,11
Toivo Kuldmäe	49 231	1,09

Personal

AS-is Trigon Property Development ei töötanud seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2016 ühtegi inimest ning tööjõukulud 2017. ja 2016. aastal 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 Kemp.

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 15 esitatud AS Trigon Property Development 2017. aasta IV kvartali ja 12 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

28.02.2018. a.

Finantsseisundi aruanne

<i>EUR</i>	31.12.2017	31.12.2016
Raha	78 106	38 393
Nõuded ja ettemaksud (lisa 2)	9 231	5 022
Müügiootel varad (lisa 11)	0	850 000
Käibevara kokku	87 337	893 415
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 3)	1 791 474	1 471 532
Põhivara kokku	1 791 474	1 471 532
AKTIVA KOKKU	1 878 811	2 364 947
Võlad ja ettemaksed (lisa 4)	61 113	14 297
Lühiajalised kohustused kokku	61 113	14 297
Kohustused kokku	61 113	14 297
Aktiivkapital nimiväärtuses (lisa 5)	2 299 020	2 699 437
Ülekurss	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542
Jaotamata kahjum	-994 920	-862 385
Omakapital kokku	1 817 698	2 350 650
PASSIVA KOKKU	1 878 811	2 364 947

Vahearuanne lisad lehekülgedel 12-15 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Koondkasumiaruanne

EUR	IV kv 2017	IV kv 2016	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 6)	-5 609	-6 109	-34 225	-13 196
Brutokahjum	-5 609	-6 109	-34 225	-13 196
Üldhalduskulud (lisa 7)	-14 330	-15 799	-45 869	-49 672
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (lisa 3)	0	0	0	-1 600
Ärikahjum	-19 939	-21 908	-80 094	-64 468
Neto finantstulu (-kulu)	8	2	34	9
KAHJUM ENNE TULUMAKSU	-19 931	-21 906	-80 060	-64 459
Tulumaksukulu	-52 475	0	-52 475	0
PERIOODI PUHASKAHJUM	-72 406	-21 906	-132 535	-64 459
PERIOODI KOONDKAHJUM	-72 406	-21 906	-132 535	-64 459
Tava puhaskahjum aktsia kohta	-0,01609	-0,00487	-0,02946	-0,01433
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-0,01609	-0,00487	-0,02946	-0,01433

Vahearuaruande lisad lehekülgedel 12-15 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Rahavoogude aruanne

EUR	2017	2016
Äritegevuse rahavood		
Perioodi puhaskahjum	-132 535	-64 459
Korrigeerimised		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 3)	0	1 600
Kinnisvarainvesteeringuga seotud kohustuste vähenemine (lisa 3)	-300 000	0
Intressitulu (-kulu)	-34	-9
Tegevuskahjum enne käibekapitali muutusi	-432 569	-62 868
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	-4 209	11 982
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 4)	46 816	1 862
Müügiootel varade muutus (lisa 11)	850 000	0
Saadud intressid	34	9
Äritegevuse rahavood kokku	460 072	-49 015
Investeermistegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud (lisa 3)	-19 942	-13 132
Investeermistegevuse rahavood kokku	-19 942	-13 132
Finantseermistegevuse rahavood		
Aksiakapitali vähendamine	-400 417	0
Finantseermistegevuse rahavood kokku	-400 417	0
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	39 713	-62 147
 RAHA ALGJÄÄK	 38 393	 100 540
RAHA LÕPPJÄÄK	78 106	38 393

Vahearuande lisad lehekülgedel 12-15 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

Omakapitali muutuste aruanne

EUR	Aktiivkapital	Ülekurs	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	-64 459	-64 459
Saldo 31.12.2016	2 699 437	226 056	287 542	-862 385	2 350 650
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-132 535	-132 535
Aktiivkapitali vähendamine	-400 417	0	0	0	-400 417
Saldo 31.12.2017	2 299 020	226 056	287 542	-994 920	1 817 698

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

Vahearuanne lisad lehekülgedel 12-15 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

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 IV kvartali ja 12 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	31.12.2017	31.12.2016
Maksude ettemaksed	9,231	5,022
KOKKU	9,231	5,022

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
Seisuga 31.12.2015	2 310 000
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	-1 600
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	13 132
Ümberklassifitseerimine müügiototel varadeks	-850 000
Seisuga 31.12.2016	1 471 532
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	19 942
Ümberklassifitseerimine müügiototel varadest	300 000
Seisuga 31.12.2017	1 791 474

Ettevõtte omab seisuga 31.12.2017 ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 22,39 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2017. aastal olid 34 225 eurot ja 2016. aastal 13 196 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 müügiototel varana, vt täpsemalt lisa 11.

2017. 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 Kontserni 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 31.12.2017 kinnisvarainvesteeringuna kajastatud kinnistute keskmiseks müügihinnaks 12,0 EUR/m². Selleks, et hinnata kinnistu nüüdisväärtust seisuga 31.12.2017 on juhatus hinnanud kruntide müügiperioodiks 4 aastat ja kasutanud diskontomäära 14,23%. Seisuga 31.12.2017 saadi hindamise tulemusena kinnisvara õiglaseks väärtuseks 1 791 474 eurot.

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.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

EUR	31.12.2017	31.12.2016
Võlad hankijatele	5 279	11 297
Maksuvõlad	52 604	0
Muud võlad	3 230	3 000
KOKKU	61 113	14 297

Lisa 5 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 31.12.2016	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 31.12.2017	4 499 061	2 299 020

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali suurus on 2 299 020 eurot, mis on jagatud 4 499 061 nimiväärtusega 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 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 vähendati aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel 0,089 euro võrra aktsia kohta. Aktsiakapitali vähendamine kanti Äriregistrisse 31. augustil 2017. aastal. Aktsiakapitali vähendamisega seotud väljamaksed tehti aktsionäridele 04. detsembril 2017. aastal.

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 31.12.2017 oli 994 920 eurot ja seisuga 31.12.2016 oli jaotamata kahjum 862 385 eurot.

Ettevõttel oli 31.12.2017 seisuga 367 aktsionäri (31.12.2016: 368 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Trigon Wood OÜ 2 335 525 (31.12.2016: 2 682 192) aktsiaga ehk 51,91% (2016: 59,62%)

Seisuga 31.12.2017 ja 31.12.2016 ei oma juhatuse ja nõukogu liikmed isiklikult Trigon Property Development AS aktsiaid.

Lisa 6 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud

EUR	IV kv 2017	IV kv 2016	2017	2016
Maamaks	5 609	5 609	11 218	11 218
Muud kulud	0	500	23 007	1 978
KOKKU (lisa 3)	5 609	6 109	34 225	13 196

Lisa 7 Üldhalduskulud

EUR	IV kv 2017	IV kv 2016	2017	2016
Konsultatsioonikulud	3 180	6 955	17 280	19 305
Väärtpaberi- ja börsikulud	3 815	1 887	10 219	8 290
Raamatupidamisteenus	930	930	3 720	5 370
Juriidilised kulud	369	111	7 635	8 215
Auditeerimiskulud	5 700	5 700	5 720	7 160
Muud kulud	336	216	1 295	1 332
KOKKU	14 330	15 799	45 869	49 672

Lisa 8 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

<i>EUR</i>	2017	2016
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	-0,02946	-0,01433
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,02946	-0,01433
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,40	0,52
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-18,67	-41,32
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 31.12	0,550	0,592

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. aastal 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 51,91% 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. aastal jooksul tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi või lahkumishüvitisi.

2017. aastal osteti teenuseid nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 34 280 eurot (2016: 19 305 eurot). Emaettevõtte omanikelt osteti 2017. aastal teenuseid summas 3 720 eurot (2016: 5 370 eurot). Seisuga 31.12.2017 oli seotud isikutele teenuste eest tasumata 1 404 eurot (2016: 3 696 eurot).

Lisa 11 Müügiototel varad

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