

2018. aasta I kvartali 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	16
Lisa 11 Müügiototel varad	16

Lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS Trigon Property Development on kinnisvaraarendusettevõte.

Hetkel omab AS Trigon Property Development ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 22,39 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 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:	01.01.2018
Majandusaasta lõpp:	31.12.2018
Vahearuande perioodi algus:	01.01.2018
Vahearuande perioodi lõpp:	31.03.2018
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. 31.03.2018 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. Kontserni eesmärk on leida huvitatud ettevõtteid, kes sooviksid tuua oma äritegevuse (tootmine, logistika) Trigon Property Development AS arendusprojekti alale Pärnus, mis võimaldaks kontsernil 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 eurot.

2016. aastal tehti maale 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.

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

Trigon Property Development AS ei oma tütar- ega sidusettevõtteid.

Finantssuhtarvud

EUR	I kv 2018	I kv 2017
Koguvarad	1 814 827	2 350 691
Koguvarade puhasrentaablus	-0,30%	-1,10%
Omakapital	1 812 208	2 324 796
Omakapitali puhasrentaablus	-0,30%	-1,11%
Võlakordaja	0,14%	1,10%
Puhaskahjum	-5 490	-25 854
Aktsia 31.03	I kv 2018	I kv 2017
Aktsia sulgemishind	0,540	0,630
Puhaskasum aktsia kohta	-0,00122	-0,00575
Hind-tulu (PE) suhtarv	-442,53	-109,63
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,40	0,52
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	1,34	1,22
Turukapitalisatsioon	2 429 493	2 834 408

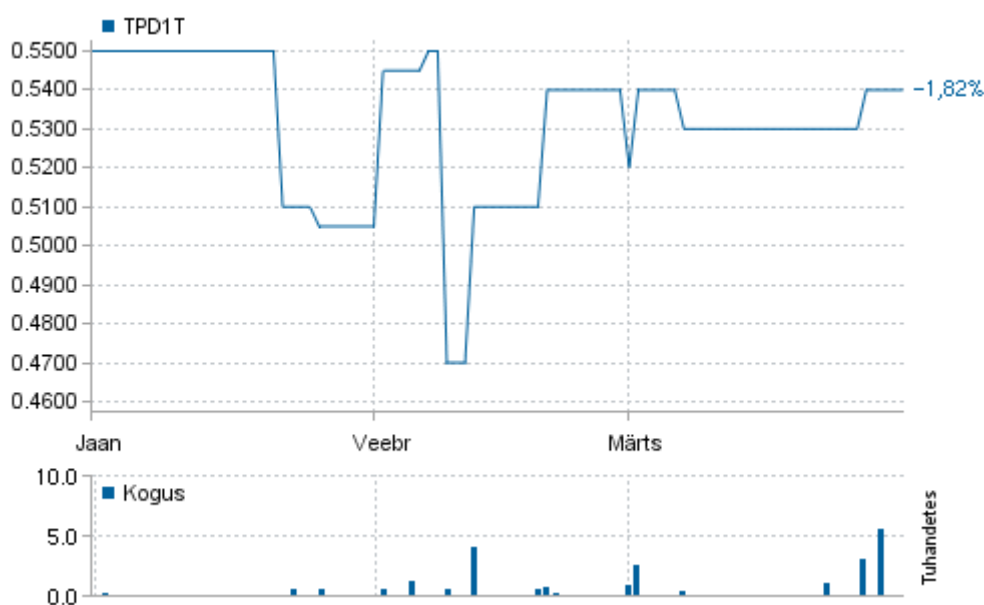
Koguvarede puhasrentaablus = puhaskasum / koguvare
Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital
Võlakordaja = kohustused / koguvare
Puhaskasum aktsia kohta = puhaskasum / aktsiate arv
Hind-tulu (PE) suhtarv = aktsia sulgemishind / puhaskasum aktsia kohta
Aktsia raamatupidamisväärtus = omakapital / 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. juunist 1997. Emiteeritud on 4 499 061 nimelist aktsiat arvestusliku väärtusega 0,511 eurot. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtpaperite võõrandamise piiranguid.

2017. aasta lõpus 0,55 eurot maksnud aktsia sulgus 2018. aasta märtsi lõpus 0,54 euro juures. 2018. aasta esimeses kvartalis kaubeldi 21 811 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 11 258 eurot.

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2018 kuni 31.03.2018:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 31.03.2018.

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	90	24,73%	2 548	0,06%
100-999	141	38,74%	45 566	1,01%
1 000-9 999	106	29,12%	297 419	6,61%
10 000-99 999	21	5,77%	597 984	13,29%
100 000-999 999	5	1,37%	1 220 019	27,12%
1 000 000-9 999 999	1	0,27%	2 335 525	51,91%
KOKKU	364	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 31.03.2018.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
Trigon Wood OÜ	2 335 525	51,91
Skano Group AS	346 667	7,71
Harju KEK AS	224 000	4,98
M.C.E.Fidarsi OÜ	223 000	4,96
Madis Talgre	221 600	4,93
Kirschmann OÜ	204 752	4,55
James Kelly	99 004	2,20
Suur Samm OÜ	64 692	1,44
Avraal AS	53 000	1,18
Toivo Kuldmäe	49 231	1,09

Personal

AS-is Trigon Property Development ei töötanud seisuga 31.03.2018 ja 31.03.2017 ühtegi inimest ning tööjõukulud 2018. ja 2017. aasta esimeses kvartalis puudusid.

Peamiste riskide kirjeldus

Rahavoo ja õiglase väärtuse intressirisk

Kuna Ettevõttel 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 Alo Lepp.

Audiitorkontrolli teostab PricewaterhouseCoopers AS.

Lühendatud raamatupidamise vahearuanne

Juhataja deklaratsioon

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Trigon Property Development 2018. aasta I kvartali 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.

Juhatus liige



Aivar Kemp

31.05.2018. a.

Finantsseisundi aruanne

EUR	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
Raha	22 448	78 106	551 414
Nõuded ja ettemaksud (lisa 2)	905	9 231	307 803
Käibevara kokku	23 353	87 337	859 217
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 3)	1 791 474	1 791 474	1 491 474
Põhivara kokku	1 791 474	1 791 474	1 491 474
AKTIVA KOKKU	1 814 827	1 878 811	2 350 691
Võlad ja ettemaksud (lisa 4)	2 619	61 113	25 895
Lühiajalised kohustused kokku	2 619	61 113	25 895
Kohustused kokku	2 619	61 113	25 895
Aktiikapital arvestuslikus väärtuses (lisa 5)	2 299 020	2 299 020	2 699 437
Ülekurss	226 056	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542	287 542
Jaotamata kahjum	-1 000 410	-994 920	-888 239
Omakapital kokku	1 812 208	1 817 698	2 324 796
PASSIVA KOKKU	1 814 827	1 878 811	2 350 691

Koondkasumiaruanne

EUR	I kv 2018	I kv 2017
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 6)	-2 216	-11 499
Brutokahjum	-2 216	-11 499
Üldhalduskulud (lisa 7)	-3 275	-14 356
Ärikahjum	-5 491	-25 855
Neto finantstulu (-kulu)	1	1
PERIOODI PUHASKAHJUM	-5 490	-25 854
PERIOODI KOONDKAHJUM	-5 490	-25 854
Tava puhaskahjum aktsia kohta	-0,00122	-0,00575
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-0,00122	-0,00575

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

Rahavoogude aruanne

EUR	I kv 2018	I kv 2017
Äritegevuse rahavood		
<i>Perioodi ärikahjum</i>	-5 491	-25 855
<i>Tegevuskahjum enne käibekapitali muutusi</i>	-5 491	-25 855
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	8 326	-302 781
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 4)	-58 494	11 598
Müügiootel varade muutus (lisa 11)	0	850 000
Saadud intressid	1	1
Äritegevuse rahavood kokku	-55 658	532 963
Investeeringustegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud (lisa 3)	0	-19 942
Investeeringustegevuse rahavood kokku	0	-19 942
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-55 658	513 021
 RAHA ALGJÄÄK	 78 106	 38 393
RAHA LÕPPJÄÄK	22 448	551 414

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

Omakapitali muutuste aruanne

EUR	Aktiivkapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2016	2 699 437	226 056	287 542	-862 385	2 350 650
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-25 854	-25 854
Saldo 31.03.2017	2 699 437	226 056	287 542	-888 239	2 324 796
Aktiivkapitali vähendus	-400 417	0	0	0	-400 417
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-106 681	-106 681
Saldo 31.12.2017	2 299 020	226 056	287 542	-994 920	1 817 698
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-5 490	-5 490
Saldo 31.03.2018	2 299 020	226 056	287 542	-1 000 410	1 812 208

Täpsem informatsioon aktsiakapitali 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 majandusaasta aruandega. Arvestusmeetodid, mida antud lühendatud vahearuande koostamisel on kasutatud, on samad, nagu 31.12.2017 lõppenud majandusaasta aruandes.

Vahearuande esitusvaluuta on Euroala ühisvaluuta euro (EUR).

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Ettevõtte 2018. aasta I kvartali 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	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
Nõuded ostjate vastu	0	0	300 089
Maksude ettemaksed	905	9 231	7 714
KOKKU	905	9 231	307 803

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
Seisuga 31.12.2016	1 471 532
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	19 942
Seisuga 31.03.2017	1 491 474
Ümberklassifitseerimine müügiotel varadest	300 000
Seisuga 31.12.2017	1 791 474
Seisuga 31.03.2018	1 791 474

Ettevõtte omab seisuga 31.03.2018 ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 22,39 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2018. aasta esimeses kvartalis olid 2 216 eurot ja 2017. aastal esimeses kvartalis 11 499 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. Nimetatud osa maast on seisuga 31.12.2016 klassifitseeritud müügiototel varana, vt täpsemalt lisa 11.

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 rajatise ehitama ega tee ehituse eest maksma. Lepinguliste kohustuste muutmise tulemusel korregeeriti kinnistu müügihinda, Kase tn 17 kinnistu lõplikuks müügihinnaks kujunes 550 000 eurot.

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.

Vastavalt IFRS 13-le 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 31.12.2017 järgnev:

Diskontomäär	Müügihind, EUR / m ²						
	11,25	11,50	11,75	12,00	12,25	12,50	12,75
11,83%	1 780 000	1 820 000	1 860 000	1 910 000	1 950 000	1 990 000	2 030 000
12,63%	1 740 000	1 780 000	1 820 000	1 860 000	1 910 000	1 950 000	1 990 000
13,43%	1 710 000	1 750 000	1 790 000	1 830 000	1 860 000	1 900 000	1 940 000
14,23%	1 670 000	1 710 000	1 750 000	1 790 000	1 830 000	1 860 000	1 900 000
15,03%	1 640 000	1 670 000	1 710 000	1 750 000	1 790 000	1 830 000	1 860 000
15,83%	1 600 000	1 640 000	1 680 000	1 710 000	1 750 000	1 790 000	1 820 000
16,63%	1 570 000	1 610 000	1 640 000	1 680 000	1 710 000	1 750 000	1 790 000

Müügi periood	
+1 aasta	1 680 000
-1 aasta	1 890 000

Kinnisvarahinnang põhineb hinnangutel, eeldustel ja ajaloolisel kogemusel korregeerituna 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 hindamismudelis toodud eeldustele ja ajakavale.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

EUR	31.03.2018	31.12.2017	31.03.2017
Võlad hankijatele	149	5 279	25 895
Maksuvõlad	2 252	52 604	0
Muud võlad	218	3 230	0
KOKKU	2 619	61 113	25 895

Lisa 5 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 31.03.2017	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 31.12.2017	4 499 061	2 299 020
Saldo seisuga 31.03.2018	4 499 061	2 299 020

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali suurus seisuga 31. märts 2018 ja 31. detsember 2017 on 2 299 020 eurot, mis on jagatud 4 499 061 lihtaktsiaks arvestusliku väärtusega 0.511 eurot. Põhikirjas fikseeritud minimaalne aktsiakapital on 675 000 eurot ja maksimaalne aktsiakapital 2 700 000 eurot. Iga lihtaktsia annab omanikule ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul ning õiguse saada dividende.

2017. aastal vähendas AS Trigon Property Development aktsia arvestuslikku väärtust 0,089 euro võrra ja teostas detsembris 2017 vastavad väljamaksed aktsionäridele. Kokku vähendas AS Trigon Property Development aktsiakapitali 400 417 euro võrra.

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 31.03.2018 oli 1 000 410 eurot ja seisuga 31.12.2017 oli jaotamata kahjum 994 920 eurot.

Ettevõttel oli 31.03.2018 seisuga 364 aktsionäri (31.12.2017: 367 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Trigon Wood OÜ 2 682 192 aktsiaga ehk 51,91% (31.12.2017: 51,91%)
- Skano Group AS 346 667 (31.12.2016: 0) aktsiaga ehk 7,71% (2017: 7,71%).

Seisuga 31.03.2018 ja 31.12.2017 ei oma juhatuse ja nõukogu liikmed isiklikult Trigon Property Development AS aktsiaid. Nõukogu liikmed Joakim Johan Helenius ja Torfinn Losvik omavad kaudselt Ettevõtte aktsiaid läbi emaettevõtte Trigon Wood OÜ.

Lisa 6 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud

EUR	I kv 2018	I kv 2017
Maamaks	2 216	5 609
Muud kulud	0	5 890
KOKKU (lisa 3)	2 216	11 499

Lisa 7 Üldhalduskulud

EUR	I kv 2018	I kv 2017
Väärtpaberi- ja börsikulud	1 982	2 090
Raamatupidamisteenus	810	930
Konsultatsioonikulud	240	4 080
Auditeerimiskulud	20	20
Juriidilised kulud	0	7 199
Muud kulud	223	37
KOKKU	3 275	14 356

Lisa 8 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

EUR	I kv 2018	I kv 2017
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	-0,00122	-0,00575
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,00122	-0,00575
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,40	0,52
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-442,53	-109,63
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 31.03	0,540	0,630

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. 2018. ja 2017. aasta esimeses kvartalis Ettevõttel müügitulu puudus.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte OÜ Trigon Wood ning emaettevõtte üle olulist mõju omavad omanikud;
- Aktsiaselts Trigon Property Development juhatus ja nõukogu ning nende isikute lähikondlased;
- Ettevõtted, mida kontrollivad juhatuse ja nõukogu liikmed.

Ettevõtte aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi lisanimekirjas. AS Trigon Property Development enamusaktsionär on OÜ Trigon Wood omades 51,91% aktsiatega esindatud häältest. Suuremad OÜ Trigon Wood omanikud on käesoleva aruande koostamise hetkel OÜ Stetind (46,99%) ja AS Trigon Capital (45,18%).

Juhatus ega nõukogu liikmetele ei ole 2018. ja 2017. aasta esimeses kvartalis tasusid makstud. Juhatus ega nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2018. aasta esimeses kvartalis osteti teenuseid nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 240 eurot (2018 1. kvartal: 4 080 eurot). Emaettevõtte omanikelt osteti 2018. aasta esimeses kvartalis teenuseid summas 810 eurot (2017 1. kv: 930 eurot). Seisuga 31.03.2018 oli seotud isikutele teenuste eest tasumata 0 eurot (31.03.2017: 1 116 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 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 korrigeeriti kinnistu müügihinda, Kase tn 17 kinnistu lõplikuks müügihinnaks kujunes 550 000 eurot.