

**2018. aasta II kvartali ja 6 kuu vahearuanne**  
**(auditeerimata)**



## Sisukord

---

LÜHISELOOMUSTUS 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 Müügioteel 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 kommertskinnisvara.

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 seisuga 30.06.2018 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%).

Ärinimi:	AS Trigon Property Development
Address:	Pärnu mnt 18 Tallinn 10141
Äriregistri kood:	10106774
Majandusaasta algus:	01.01.2018
Majandusaasta lõpp:	31.12.2018
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2018
Vahearuaude perioodi lõpp:	30.06.2018
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. 30.06.2018 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 korrigeeriti 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	6 kuud 2018	6 kuud 2017
Koguvarad	1 807 615	2 304 680
Koguvarade puhasrentaablus	-0,65%	-2,32%
Omakapital	1 805 887	2 297 170
Omakapitali puhasrentaablus	-0,65%	-2,33%
Võlakordaja	0,10%	0,33%
<b>Aktsia 30.06</b>	<b>6 kuud 2018</b>	<b>6 kuud 2017</b>
Aktsia sulgemishind	0,510	0,690
Puhaskasum aktsia kohta	-0,00263	-0,01189
Hind-tulu (PE) suhtarv	-194,27	-58,05
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,40	0,51
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	1,27	1,35
Turukapitalisatsioon	2 294 521	3 104 352

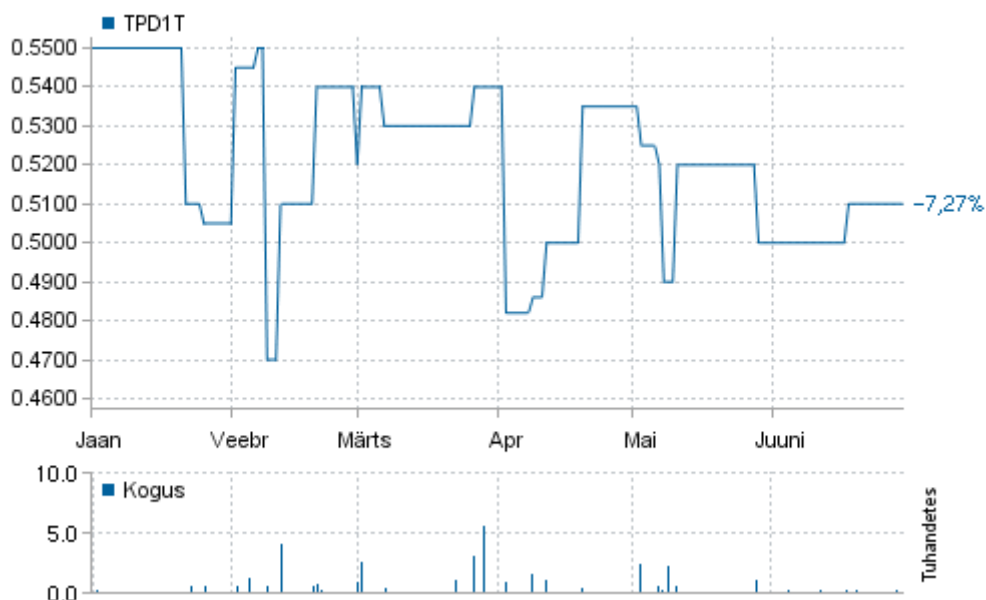
Koguvarade puhaskasum = puhaskasum / koguvarad  
 Omakapitali puhaskasum = puhaskasum / omakapital  
 Völakordaja = kohustused / koguvarad  
 Puhaskasum aktsia kohta = puhaskasum / aktsiate arv  
 Hind-tulu (PE) suhtarv = aktsia sulgemishind / puhaskasum aktsia kohta  
 Aktsia raamatupidamisväärtus = 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 juuni lõpus 0,51 euro juures. 2018. aasta esimeses poolaastas kaubeldi 33 135 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 16 907 eurot.

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2018 kuni 30.06.2018:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 30.06.2018.

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	89	24,45%	2 597	0,06%
100-999	142	39,01%	45 223	1,01%
1 000-9 999	105	28,85%	299 976	6,67%
10 000-99 999	22	6,04%	596 321	13,25%
100 000-999 999	5	1,37%	872 752	19,40%
1 000 000-9 999 999	1	0,27%	2 682 192	59,62%
<b>KOKKU</b>	<b>364</b>	<b>100%</b>	<b>4 499 061</b>	<b>100%</b>

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 30.06.2018.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
OÜ TRIGON WOOD	2 682 192	59,62
SKANO FIBREBOARD OÜ	346 667	7,71
AS HARJU KEK	224 000	4,98
M.C.E.FIDARSI OSAÜHING	223 000	4,96
MADIS TALGRE	221 000	4,91
Kirschmann OÜ	204 752	4,55
JAMES KELLY	99 004	2,20
OÜ SUUR SAMM	77 192	1,72
AS AVRAAL	53 000	1,18
TOIVO KULDMÄE	49 231	1,09

## Personal

AS-is Trigon Property Development ei töötanud seisuga 30.06.2018 ja 30.06.2017 ühtegi inimest ning tööjõukulud 2018. ja 2017. aasta esimesel poolaastal 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 Rando Tomingas.

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

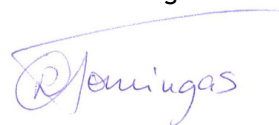
Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Trigon Property Development 2018. aasta II kvartali ja 6 kuu auditeerimata raamatupidamise vahearuande koostamise õigsust ja täielikkust.

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.

Juhatus liige

Rando Tomingas



31.08.2018. a.

## Finantsseisundi aruanne

EUR	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Raha	15 451	78 106	496 573
Nõuded ja ettemaksud (lisa 2)	690	9 231	316 633
<b>Käibevara kokku</b>	<b>16 141</b>	<b>87 337</b>	<b>813 206</b>
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 3)	1 791 474	1 791 474	1 491 474
<b>Põhivara kokku</b>	<b>1 791 474</b>	<b>1 791 474</b>	<b>1 491 474</b>
<b>AKTIVA KOKKU</b>	<b>1 807 615</b>	<b>1 878 811</b>	<b>2 304 680</b>
Võlad ja ettemaksud (lisa 4)	1 728	61 113	7 510
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>1 728</b>	<b>61 113</b>	<b>7 510</b>
<b>Kohustused kokku</b>	<b>1 728</b>	<b>61 113</b>	<b>7 510</b>
Aksiikapital 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	-1 006 731	-994 920	-915 865
<b>Omakapital kokku</b>	<b>1 805 887</b>	<b>1 817 698</b>	<b>2 297 170</b>
<b>PASSIVA KOKKU</b>	<b>1 807 615</b>	<b>1 878 811</b>	<b>2 304 680</b>



## Koondkasumiaruanne

EUR	II kv 2018	II kv 2017	2018 6 kuud	2017 6 kuud
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 6)	-2 216	-17 117	-4 432	-28 616
<b>Brutokahjum</b>	<b>-2 216</b>	<b>-17 117</b>	<b>-4 432</b>	<b>-28 616</b>
Üldhalduskulud (lisa 7)	-4 105	-10 522	-7 380	-24 878
<b>Ärikahjum</b>	<b>-6 321</b>	<b>-27 639</b>	<b>-11 812</b>	<b>-53 494</b>
Neto finantstulu (-kulu)	0	13	1	14
<b>PERIOODI PUHASKAHJUM</b>	<b>-6 321</b>	<b>-27 626</b>	<b>-11 811</b>	<b>-53 480</b>
<b>PERIOODI KOONDKAHJUM</b>	<b>-6 321</b>	<b>-27 626</b>	<b>-11 811</b>	<b>-53 480</b>
Tava puhaskahjum aktsia kohta	-0,00140	-0,00614	-0,00263	-0,01189
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-0,00140	-0,00614	-0,00263	-0,01189

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

## Rahavoogude aruanne

EUR	6 k 2018	6 k 2017
<b>Äritegevuse rahavood</b>		
<i>Perioodi puhaskahjum</i>	<b>-11 811</b>	<b>-53 480</b>
<u>Korrigeerimised</u>		
Intressitulu (-kulu)	-1	-14
<i>Tegevuskahjum enne käibekapitali muutusi</i>	<b>-11 812</b>	<b>-53 494</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	8 541	-311 611
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 4)	-59 385	-6 787
Müügijootel varade muutus (lisa 11)	0	850 000
Saadud intressid	1	14
<b>Äritegevuse rahavood kokku</b>	<b>-62 655</b>	<b>478 122</b>
<b>Investeeringute rahavood</b>		
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud (lisa 3)	0	-19 942
<b>Investeeringute rahavood kokku</b>	<b>0</b>	<b>-19 942</b>
<b>RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS</b>	<b>-62 655</b>	<b>458 180</b>
<b>RAHA ALGJÄÄK</b>	<b>78 106</b>	<b>38 393</b>
<b>RAHA LÕPPJÄÄK</b>	<b>15 451</b>	<b>496 573</b>

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

## Omakapitali muutuste aruanne

<i>EUR</i>	Aktiivkapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kahjum	Kokku
<b>Saldo 31.12.2016</b>	<b>2 699 437</b>	<b>226 056</b>	<b>287 542</b>	<b>-862 385</b>	<b>2 350 650</b>
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-53 480	-53 480
<b>Saldo 30.06.2017</b>	<b>2 699 437</b>	<b>226 056</b>	<b>287 542</b>	<b>-915 865</b>	<b>2 297 170</b>
Aktiivkapitali vähendus	-400 417	0	0	0	-400 417
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-79 055	-79 055
<b>Saldo 31.12.2017</b>	<b>2 299 020</b>	<b>226 056</b>	<b>287 542</b>	<b>-994 920</b>	<b>1 817 698</b>
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-11 811	-11 811
<b>Saldo 30.06.2018</b>	<b>2 299 020</b>	<b>226 056</b>	<b>287 542</b>	<b>-1 006 731</b>	<b>1 805 887</b>

Täpsem informatsioon aktsiivkapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisa 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. Vahearuanne 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 II kvartali ja 6 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	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Nõuded ostjate vastu	0	0	300 000
Maksude ettemaksed	690	9 231	13 633
Muud nõuded	0	0	3 000
<b>KOKKU</b>	<b>690</b>	<b>9 231</b>	<b>316 633</b>

### Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
<b>Seisuga 31.12.2016</b>	<b>1 471 532</b>
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	19 942
<b>Seisuga 30.06.2017</b>	<b>1 491 474</b>
Ümberklassifitseerimine müügioteel varadest	300 000
<b>Seisuga 31.12.2017</b>	<b>1 791 474</b>
<b>Seisuga 30.06.2018</b>	<b>1 791 474</b>

Ettevõtte omab seisuga 30.06.2018 ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 22,39 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2018. aasta esimese 6 kuuga olid 4 432 eurot ja 2017. aastal esimese 6 kuuga 28 616 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/m<sup>2</sup>. 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 müüdüd 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.

2017. aastal hinnati kinnisvarainvesteeringud Ettevõtte juhatuse poolt kasutades võrreldavate tehingute meetodit. Võrdluse aluseks võeti Pärnu linnas asuvate kommertsinnisvaraga toimunud tehingute hinnad. Maa-ameti statistika põhjal jäid Pärnu linna tootmis- ja ärimaa võrreldavate tehingute mediaanhinnad 7,2-39,1 EUR/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>. Selleks, et hinnata kinnistu nüüdisväärtust seisuga 31.12.2017 on juhatus hinnanud kruntide müügi perioodiks 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 <sup>2</sup>						
	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 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 hindamismudelisse toodud eeldustele ja ajakavale.

#### Lisa 4 Võlad ja ettemaksud

EUR	30.06.2018	31.12.2017	30.06.2017
Võlad hankijatele	1 511	5 279	7 510
Maksuvõlad	0	52 604	0
Muud võlad	217	3 230	0
<b>KOKKU</b>	<b>1 728</b>	<b>61 113</b>	<b>7 510</b>

#### Lisa 5 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 30.06.2017	4 499 061	2 699 437
Saldo seisuga 31.12.2017	4 499 061	2 299 020
Saldo seisuga 30.06.2018	4 499 061	2 299 020

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali suurus seisuga 30. juuni 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 väljamaksud aktsionäridele. Kokku vähendas AS Trigon Property Development aktsiakapitali 400 417 euro võrra.

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 30.06.2018 oli 1 006 731 eurot ja seisuga 31.12.2017 oli jaotamata kahjum 994 920 eurot.

Ettevõttel oli 30.06.2018 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 Fibreboard OÜ 346 667 aktsiaga (31.12.2017: 0) aktsiaga ehk 7,71% (2017: 0%).

Seisuga 30.06.2018 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	II kv 2018	II kv 2017	2018 6 kuud	2017 6 kuud
Maamaks	2 216	5 609	4 432	5 609
Muud kulud	0	11 508	0	23 007
<b>KOKKU (lisa 3)</b>	<b>2 216</b>	<b>17 117</b>	<b>4 432</b>	<b>28 616</b>

#### Lisa 7 Üldhalduskulud

EUR	II kv 2018	II kv 2017	2018 6 kuud	2017 6 kuud
Konsultatsioonikulud	600	6 720	840	10 800
Väärtpaberi- ja börsikulud	1 917	2 360	3 899	4 450
Raamatupidamisteenus	810	930	1 620	1 860
Juriidilised kulud	362	0	362	7 199
Auditeerimiskulud	0	0	20	20
Muud kulud	416	512	639	549
<b>KOKKU</b>	<b>4 105</b>	<b>10 522</b>	<b>7 380</b>	<b>24 878</b>

#### Lisa 8 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

EUR	6 kuud 2018	6 kuud 2017
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	-0,00263	-0,01189
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	-0,00263	-0,01189
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,40	0,51
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	-194,27	-58,05
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 30.06	0,510	0,690

Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta on arvatud 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 esimesel poolaastal 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 seisuga 30.06.2018 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 esimesel poolaastal tasusid makstud. Juhatus ega nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2018. aasta esimesel poolaastal osteti teenuseid nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 600 eurot (2017 1. poolaastal: 27 800 eurot). Emaettevõtte omanikelt osteti 2018. aasta esimesel poolaastal teenuseid summas 1 620 eurot (2017 1. poolaastal: 1 860 eurot). Seisuga 30.06.2018 oli seotud isikutele teenuste eest tasumata 1 212 eurot (30.06.2017: 3 420 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 müüdüd 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.