

2022. aasta I kvartali 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 vahearuannde juurde.....	12
Lisa 1 Vahearuannde koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	12
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Võlad tarnijatele ja muud võlad.....	14
Lisa 6 Omakapital	14
Lisa 7 Müügitulu	15
Lisa 8 Müüdüd toodangu kulu	15
Lisa 9 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud	15
Lisa 10 Üldhalduskulud	15
Lisa 11 Kasum (-kahjum) aktsia kohta.....	16
Lisa 12 Segmentide aruanne	16
Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega.....	16

Lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS Trigon Property Development on kinnisvaraarendusettevõte.

Hetkel omab AS Trigon Property Development ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 13,8 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

Ettevõtte aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsil. Nasdaq 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.

Seisuga 31.03.2022 omas OÜ Pärnu Holdings 39,22% Trigon Property Development AS aktsiatest otse ja 17,88% läbi Nordic Fibreboard LTD OÜ. Suuremad OÜ Pärnu Holdings omanikud on käesoleva aruande koostamise hetkel OÜ Stetind (46,71% aktsiakapitalist ja 49,75% hääleõiguslikest aktsiatest) ja Joakim Johan Helenius (46,71% aktsiakapitalist ja 49,75% hääleõiguslikest aktsiatest).

Ärinimi:	AS Trigon Property Development
Aadress:	Pärnu mnt 18 Tallinn 10141
Äriregistri kood:	10106774
Majandusaasta algus:	01.01.2022
Majandusaasta lõpp:	31.12.2022
Vahearuanne perioodi algus:	01.01.2022
Vahearuanne perioodi lõpp:	31.03.2022
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. 31.03.2022 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 13,8 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on planeeritud 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. Kuna ettevõtte peamine eesmärk on olemasolevate maade müük, siis on kinnisvarainvesteeringud kajastatud varudena. 31.01.2021 seisuga liigitati kinnisvarainvesteering ümber varudeks seoses tee- ja trassiehitusega seotud arendustööde alustamisega projekti kinnistutel ning konkreetse müügistrateegia rakendamisega eesmärgiga müüa krundid lõpptarbijale. Siiski ei välista ettevõtte olemasoleva maa võimalikku arendamist rendivoogu tootvaks kinnisvaraks kui selleks tekib sobiv võimalus. Ettevõtte ei plaani järgmisel aastal muuta ega alustada uue tegevusalaga ning jätkab enda omanduses olevate kinnistute müüki. 2022. aasta esimeses pooles valmib lõplikult Kibuvitsa tänav, mis ühendab ettevõtte kinnistuid ümbritsevat Niidu ja Kase tänavat. Muid suuremaid investeeringuid lähitulevikus ei planeerita.

2021. aasta esimeses kvartalis müüdi 3,43 hektariline kinnistu hinnaga 824 040 (ei sisalda käibemaksu) eurot.

2022. aasta esimeses kvartalis müüdi 0,53 hektariline kinnistu hinnaga 213 200 (ei sisalda käibemaksu) eurot.

2016. aastal tehti maale uus detailplaneering, mille raames muutus võrreldes varasemaga suuremaks ärimaa proportsioon kogu kinnistust. Samuti suurenes uue kehtestatud detailplaneeringuga paindlikkus kinnistute osaliseks müügiks, kuna võrreldes varasemaga muudeti kinnistud väiksemaks ning lisandus 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.

Finantssuhtarvud

EUR	I kv 2022	I kv 2021
Koguvarad	2 546 828	2 558 670
Koguvarade puhasrentaablus	10,69%	2,53%
Omakapital	2 471 987	2 556 022
Omakapitali puhasrentaablus	11,01%	2,53%
Võlakordaja	2,94%	0,10%
Puhaskasum	108 908	64 668
Aksia 31.03	I kv 2022	I kv 2021
Aktsiate arv perioodi lõpus	4 499 061	4 499 061
Aksia sulgemishind	0,865	0,840
Puhaskasum aktsia kohta	0,02421	0,01437
Hind-tulu (PE) suhtarv	35,73	58,44
Aksia raamatupidamisväärtus	0,55	0,57
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	1,57	1,48
Turukapitalisatsioon	3 891 688	3 779 211

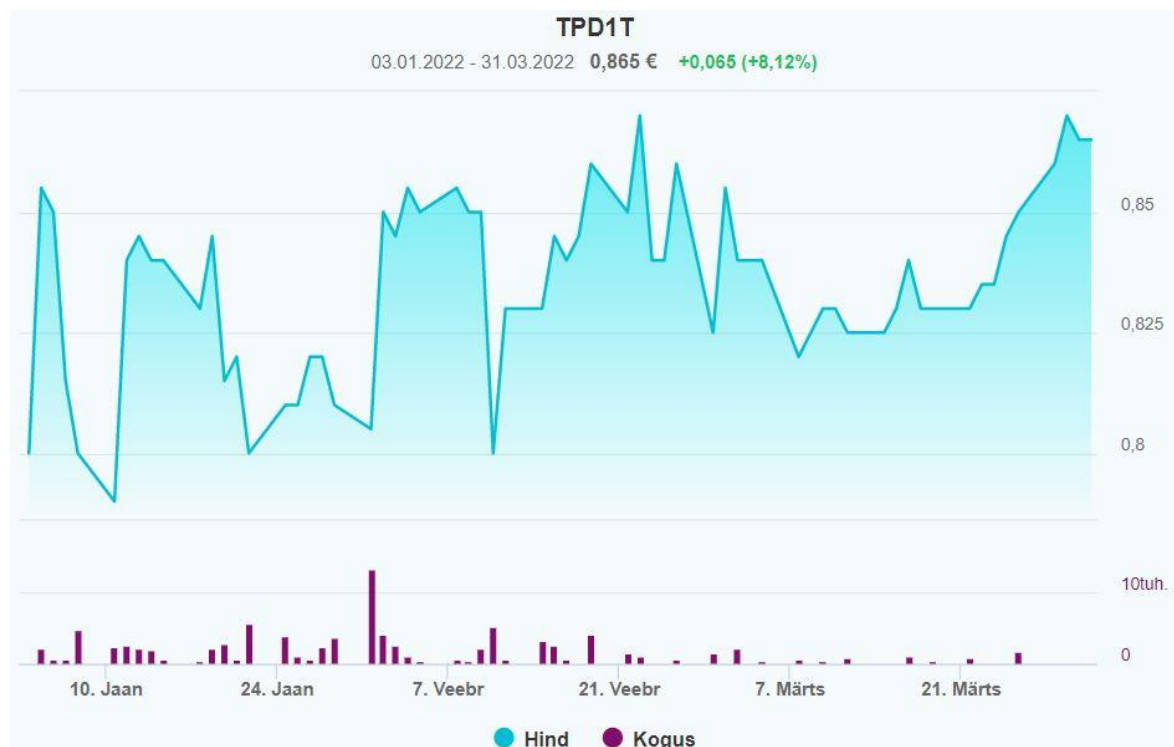
Koguarade puhasrentaablus = puhaskasum / koguarad
 Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital
 Völakordaja = kohustused / koguarad
 Puhaskasum aktsia kohta = perioodi puhaskasum / aktsiate arv
 Hind-tulu (PE) suhtarv = aktsia sulgemishind / puhaskasum aktsia kohta
 Aktsia raamatupidamisväärtus = 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. Emitteeritud on 4 499 061 nimelist aktsiat arvestusliku väärtusega 0,1 eurot. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtpaperite võõrandamise piiranguid.

2021. aasta lõpus 0,80 eurot maksnud aktsia sulgus 2022. aasta märtsi lõpus 0,865 euro juures. 2022. aasta esimeses kvartalis kaubeldi 97 898 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 81 053 eurot.

Aktsia hind ning kauplemissstatistika Tallinna Börsil 01.01.2022 kuni 31.03.2022:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 31.03.2022.

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	472	56,59%	10 745	0,24%
100-999	240	28,78%	68 162	1,52%
1 000-9 999	93	11,15%	227 366	5,05%
10 000-99 999	22	2,64%	573 084	12,74%
100 000-999 999	6	0,72%	1 855 104	41,23%
1 000 000-9 999 999	1	0,12%	1 764 600	39,22%
KOKKU	834	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 31.03.2022.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
Pärnu Holdings OÜ	1 764 600	39,22
Nordic Fibreboard LTD OÜ	804 552	17,88
Madis Talgre	359 800	8,00
Harju KEK AS	224 000	4,98
Kirschmann OÜ	201 752	4,48
M.C.E.Fidarsi OÜ	150 000	3,33
Avraal AS	115 000	2,56
James Kelly	95 809	2,13
Suur Samm OÜ	64 692	1,44
Toivo Kuldmäe	49 231	1,09
Invenio OÜ	47 727	1,06

Personal

AS-is Trigon Property Development ei töötanud seisuga 31.03.2022 ja 31.03.2021 ühtegi inimest ning tööjõukulud 2022. ja 2021. aasta esimeses kvartalis puudusid.

Peamiste riskide kirjeldus

Rahavoo ja õiglase väärtuse intressirisk

Kuna Ettevõtte ei ole olulisi intressikandvaid varasid ja kohustusid 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

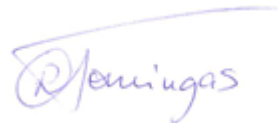
Juhataja deklaratsioon

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Trigon Property Development 2022. aasta I kvartali auditeerimata raamatupidamise vahearuanne koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab oma parima teadmise kohaselt:

1. Raamatupidamise vahearuanne 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

31.05.2022. a.

Finantsseisundi aruanne

EUR	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Raha ja raha ekvivalendid	968 407	938 858	940 532
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (lisa 2)	29 341	166 825	4 138
Varud (lisa 3)	1 549 080	1 452 989	0
Käibevara kokku	2 546 828	2 558 672	944 670
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 4)	0	0	1 614 000
Põhivara kokku	0	0	1 614 000
AKTIVA KOKKU	2 546 828	2 558 672	2 558 670
Võlad tarnijatele ja muud võlad (lisa 5)	74 841	195 593	2 648
Lühiajalised kohustused kokku	74 841	195 593	2 648
Kohustused kokku	74 841	195 593	2 648
Aktsiakapital arvestuslikus väärtuses (lisa 6)	449 906	449 906	2 299 020
Ülekurs	226 056	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542	287 542
Jaotamata kasum/-kahjum	1 508 483	1 399 575	-256 596
Omakapital kokku	2 471 987	2 363 079	2 556 022
PASSIVA KOKKU	2 546 828	2 558 672	2 558 670

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

Koondkasumiaruanne

EUR	I kv 2022	I kv 2021
Müügitulu (lisa 7)	213 200	0
Müüdnud toodangu kulu (lisa 8)	-83 830	0
Brutokasum	129 370	0
Üldhalduskulud (lisa 10)	-20 487	-21 408
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 9)	0	-1 983
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (lisa 4)	0	88 040
Ärikasum	108 882	64 649
Finantstulud	25	19
PERIOODI PUHASKASUM	108 908	64 668
PERIOODI KOONDKASUM	108 908	64 668
Tava puhaskasum aktsia kohta (lisa 11)	0,02421	0,01437
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (lisa 11)	0,02421	0,01437

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

Rahavoogude aruanne

EUR	I kv 2022	I kv 2021
Äritegevuse rahavood		
Perioodi ärikasum	108 882	64 649
<u>Korrigeerimised:</u>		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 4)	0	-88 040
Tegevuskasum (-kahjum) enne käibekapitali muutusi	108 882	-23 391
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	137 484	-3 349
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 5)	-120 752	-3 677
Varude muutus (lisa 3)	-96 091	0
Saadud intressid	25	19
Äritegevuse rahavood kokku	29 549	-30 398
Investeeringustegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringu müük (lisa 4)	0	824 040
Investeeringustegevuse rahavood kokku	0	824 040
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	29 550	793 642
RAHA ALGJÄÄK	938 858	146 890
RAHA LÖPPJÄÄK	968 407	940 532

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

Omakapitali muutuste aruanne

EUR	Aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/-kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2020	2 299 020	226 056	287 542	-321 264	2 491 354
Perioodi koondkasum	0	0	0	64 668	64 668
Saldo 31.03.2021	2 299 020	226 056	287 542	-256 596	2 556 022
Perioodi koondkasum	0	0	0	207 473	207 473
Aktsiakapitali vähendamine	-1 849 114	0	0	1 448 697	-400 417
Saldo 31.12.2021	449 906	226 056	287 542	1 399 575	2 363 079
Perioodi koondkasum	0	0	0	108 908	108 908
Saldo 31.03.2022	449 906	226 056	287 542	1 508 483	2 471 987

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 6.

Lisad vahearuannde juurde

Lisa 1 Vahearuannde koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trigon Property Development AS (Ettevõtte) tegutseb kinnisvarainvesteeringute arendamise alal.

Koostamise alused

AS Trigon Property Development vahearuannde koostamisel rakendatud arvestusmeetodid on kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuannde esitusviis vastab (IFRS) IAS 34 "Vahearuannded" nõuetele. Vahearuanndet tuleks lugeda koos eelmise aasta majandusaasta aruandega. Arvestusmeetodid, mida antud lühendatud vahearuannde koostamisel on kasutatud, on samad, nagu 31.12.2021 lõppenud majandusaasta aruandes.

Vahearuannde esitusvaluuta on Euroala ühisvaluuta euro (EUR).

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Ettevõtte 2022. 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 ostjate vastu ja muud nõuded

EUR	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Nõuded ostjate vastu	0	130 571	0
Maksude ettemaksed	29 341	36 254	4 138
KOKKU	29 341	166 825	4 138

Lisa 3 Varud

	EUR
Seisuga 31.12.2020	0
Seisuga 31.03.2021	1 614 000
Pooleliolev ehitis	-161 011
Seisuga 31.12.2021	1 452 989
Pooleliolev ehitis	96 091
Seisuga 31.03.2022	1 549 080

31.01.2021 seisuga liigitati kinnisvarainvesteering ümber varudeks seoses tee- ja trassiehitusega seotud arendustööde alustamisega projekti kinnistutel ning konkreetse müügistrateegia rakendamisega eesmärgiga müüa krundid lõpptarbijale. Varude soetusmaksumuseks sai kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus 31.01.2021 seisuga. 2021. a ei ole varudele allahindlusi tehtud. (vt. Lisa 4).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	<i>EUR</i>
Seisuga 31.12.2020	2 350 000
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	88 040
Kinnisvarainvesteeringute müük	-824 040
Ümberklassifitseerimine varudeks	-1 614 000
Seisuga 31.03.2021	0

2021. a toimus kinnisvarainvesteeringute ümberklassifitseerimine varudeks (vt lisa 3).

2021. aasta jaanuaris müüdi 3,43 hektariline kinnistu, mille bilansiline väärtus oli 736 tuhat eurot ning tehingust saadi kasumit 88 tuhat eurot.

2020. aasta juunikuus müüdi 0,7 hektariline kinnistu hinnaga 65 000 eurot.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2022. aasta esimeses kvartalis olid 1 983 eurot (vt ka lisa 9).

2016. aastal kehtestati kinnistu osas uus detailplaneering, mille raames muutus võrreldes varasemaga suuremaks ärimaa proportsioon kogu kinnistust. Samuti suurenes kehtestatud detailplaneeringuga paindlikkus kinnistute osaliseks müügiks, kuna võrreldes varasemaga muutusid kinnistud väiksemaks ning olemas on paindlikkus kinnistu suurusi muuta vastavalt vajadusele.

Kinnisvarainvesteeringud on 31.12.2020 seisuga kajastatud õiglases väärtuses. Seisuga 31.12.2020 ettevõtte juhtkonna poolt läbi viidud diskonteeritud rahavoogude meetodi tulemusena hindas juhtkond kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 2 350 000 eurot. Diskonteeritud rahavoogude meetodi rakendamisel lähtuti kinnisvarainvesteeringu parimast kasutusest ja turutingimustest lähtuvatest sisenditest (diskontomäär, müügiperiood). Võttes arvesse võrreldavate tehingute teadaolevat infot Pärnu linnas ning juhtkonna kogemust ja tunnetust, saadi hinnatavate objektide keskmisest turuväärtuseks 19,11 EUR/m². Kinnistute nüüdisväärtuse hindamiseks 31.12.2020 seisuga hindas juhtkond kruntide müügiperioodiks 4 aastat.

Vastavalt IFRS 13-le on õiglases väärtuses kajastatud kinnisvara kolmanda taseme investeering. Õiglase väärtuse määramise olulisemad sisendid on müügihind, diskontomäär ning diskonteeritud rahavoogude periood.

Kinnisvarainvesteeringute väärtuse sensitiivsus hindamises kasutatud eelduste suhtes on seisuga 31.12.2020 järgnev:

Diskontomäär	Müügihind, EUR / m ²						
	18,36	18,61	18,86	19,11	19,36	19,61	19,86
9,60%	2 390 000	2 430 000	2 460 000	2 490 000	2 520 000	2 560 000	2 590 000
10,40%	2 350 000	2 380 000	2 410 000	2 440 000	2 480 000	2 510 000	2 540 000
11,20%	2 300 000	2 330 000	2 370 000	2 400 000	2 430 000	2 460 000	2 490 000
12,00%	2 260 000	2 290 000	2 320 000	2 350 000	2 380 000	2 410 000	2 440 000
12,80%	2 220 000	2 250 000	2 280 000	2 310 000	2 340 000	2 370 000	2 400 000
13,60%	2 180 000	2 210 000	2 240 000	2 270 000	2 300 000	2 330 000	2 350 000
14,40%	2 140 000	2 170 000	2 200 000	2 220 000	2 250 000	2 280 000	2 310 000

Müügiperiood	EUR
+ 1 aasta	2 250 000
- 1 aasta	2 450 000

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 hindamismudelile toodud eeldustele ja ajakavale.

Lisa 5 Võlad tarnijatele ja muud võlad

EUR	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Võlad hankijatele	6 625	3 610	2 430
Maksuvõlad	0	100 104	0
Muud võlad	68 217	91 879	218
KOKKU	74 841	195 593	2 648

Lisa 6 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 31.03.2021	4 499 061	2 299 020
Saldo seisuga 31.12.2021	4 499 061	449 906
Saldo seisuga 31.03.2022	4 499 061	449 906

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali suurus seisuga 31. märts 2022 ja 31. detsember 2021 on 449 906 eurot, mis on jagatud 4 499 061 nimiväärtuseta aktsiaks arvestusliku väärtusega 0.1 eurot. Põhikirjas fikseeritud minimaalne aktsiakapital on 400 000 eurot ja maksimaalne aktsiakapital 1 600 000 eurot. Iga lihtaktsia annab omanikule ühe hääle aktsionäride üldkoosolekul ning õiguse saada dividende. Kõikide väljastatud aktsiate eest on tasatud.

04. juunil 2021. aastal toimunud Aktsionäride üldkoosolekul otsustati vähendada Ettevõtte aktsiakapitali 1 849 114 euro võrra 2 299 020 eurolt 449 906 euronni. Aktsiakapitali vähendati aktsiate arvestusliku väärtuse vähendamise teel 0,411 euro võrra aktsia kohta. Aktsiakapitali vähendamine kanti Äriregistrisse 10. septembril 2021. aastal. Seoses aktsiakapitali vähendamisega tehti aktsionäridele väljamakse 0.089 eurot aktsia kohta, kokku summas 400 417 eurot, millega kaasnes tulumaksukulu summas 100 104 eurot (lisa 5).

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.03.2022 oli 1 508 483 eurot ja seisuga 31.12.2021 oli jaotamata kasum 1 399 575 eurot. Kui kogu vaba omakapital jaotataks dividendideks, oleks maksimaalne võimalik dividendide tulumaksukohustus 377 121 eurot.

Ettevõttel oli 31.03.2022 seisuga 834 aktsionäri (31.12.2021: 763 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Pärnu Holdings OÜ 1 764 600 (31.12.2021: 1 764 600) aktsiaga ehk 39,22% (31.12.2021: 39,22%)
- Nordic Fibreboard LTD OÜ 804 552 (31.12.2021: 804 552) aktsiaga ehk 17,88% (31.12.2021: 17,88%)
- Madis Talgre 359 800 (31.12.2021: 343,000) aktsiaga ehk 8,0% (31.12.2021: 7,62%).

Seisuga 31.03.2022 ja 31.12.2021 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 Pärnu Holdings OÜ.

Lisa 7 Müügitulu

EUR	I kv 2022	I kv 2021
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	213 200	0
Müügitulu kokku	213 200	0

Lisa 8 Müüdnud toodangu kulu

EUR	I kv 2022	I kv 2021
Maa ja ehituskulud	83 830	0
KOKKU	83 830	0

Lisa 9 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud

EUR	I kv 2021
Maamaks	1 983
KOKKU (lisa 4)	1 983

Lisa 10 Üldhalduskulud

EUR	I kv 2022	I kv 2021
Väärtpaberi- ja börsikulud	1 879	1 683
Raamatupidamisteenus	810	810
Konsultatsioonikulud	10 260	600
Müügiga seotud kulud	4 264	16 480
Auditeerimiskulud	20	20
Maamaks	1 338	0
Juriidilised kulud	891	1 795
Muud kulud	1 025	20
KOKKU	20 487	21 408

Lisa 11 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

EUR	I kv 2022	I kv 2021
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	4 499 061	4 499 061
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	0,02421	0,01437
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	0,02421	0,01437
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,55	0,57
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	35,73	58,44
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 31.03	0,865	0,840

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 12 Segmentide aruanne

Ettevõttel on üks ärisegment - kinnisvara müük. Kinnisvara müügiga tegelev divisjon rendib välja maad ja arendab kinnisvara. Ressursside jaotamise ja ärisegmentide tulemuste hindamise eest vastutab juhatuse. Juhatuse jälgib ettevõtte tegevust ühe ärisegmentina, milleks on kinnisvara müük. Juhatusele esitatavad ettevõtte sisemised aruanded koostatakse samade raamatupidamis põhimõtete alusel ning vormis, mida on kasutatud käesolevas raamatupidamise aastaaruandes.

Lisa 13 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

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

Ettevõtte aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsi lisanimekirjas. Seisuga 31.03.2022 omab OÜ Pärnu Holdings 39,22% AS Trigon Property Development aktsiatest otse ja 17,88% läbi Nordic Fibreboard LTD OÜ. Suuremad OÜ Pärnu Holdings omanikud on käesoleva aruande koostamise hetkel OÜ Stetind (46,71% aktsiakapitalist ja 49,75% hääleõiguslikest aktsiatest) ja Joakim Johan Helenius (46,71% aktsiakapitalist ja 49,75% hääleõiguslikest aktsiatest).

Juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2022. ja 2021. aasta esimese kvartali jooksul tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi või lahkumishüvitisi.

2022. aasta esimeses kvartalis osteti teenuseid nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 600 eurot (2021 1. kvartal: 600 eurot). Emaettevõtte omanikelt osteti 2022. aasta esimeses kvartalis teenuseid summas 810 eurot (2021 1. kv: 810 eurot). Seisuga 31.03.2022 oli seotud isikutele teenuste eest tasumata 480 eurot (31.03.2021: 240 eurot).