

2021. 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 vahearuannde juurde.....	12
Lisa 1 Vahearuannde 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	14
Lisa 7 Üldhalduskulud.....	15
Lisa 8 Kasum (-kahjum) aktsia kohta	15
Lisa 9 Segmentide aruanne	15
Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega.....	15

Lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS Trigon Property Development on kinnisvaraarendusettevõte.

Hetkel omab AS Trigon Property Development ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 16,3 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.

Seisuga 30.06.2021 omas OÜ Pärnu Holdings 40,02% Trigon Property Development AS aktsiatest otse ja 17,88% läbi Nordic Fibreboard AS. Suuremad OÜ Pärnu Holdings omanikud on käesoleva aruande koostamise hetkel OÜ Stetind (46,99%) ja Joakim Johan Helenius (46,44%).

Ärinimi:	AS Trigon Property Development
Address:	Pärnu mnt 18 Tallinn 10141
Äriregistri kood:	10106774
Majandusaasta algus:	01.01.2021
Majandusaasta lõpp:	31.12.2021
Vahearuaude perioodi algus:	01.01.2021
Vahearuaude perioodi lõpp:	30.06.2021
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. 30.06.2021 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 16,3 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.

2020. aasta teises kvartalis sõlmiti asjaõiguslik leping 0,7 hektariline kinnistu müügiks hinnaga 78 000 (sisaldab käibemaksu) eurot.

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

2021. aasta teises kvartalis müüdi 0,89 hektariline kinnistu hinnaga 205 000 (ei sisalda käibemaksu) 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.

Finantssuhtarvud

EUR	6 kuud 2021	6 kuud 2020
Koguvamad	2 652 286	2 133 350
Koguvamad puhasrentaablus	4,56%	-0,50%
Omakapital	2 612 330	2 132 892
Omakapitali puhasrentaablus	4,63%	-0,50%
Võlakordaja	1,51%	0,02%
Puhaskahjum	120 976	-10 569
Aksia 30.06	6 kuud 2021	6 kuud 2020
Aksia sulgemishind	1,160	0,515
Puhaskasum aksia kohta	0,02689	-0,00235
Hind-tulu (PE) suhtarv	43,14	-219,23
Aksia raamatupidamisväärtus	0,58	0,47
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	2,00	1,09
Turukapitalisatsioon	5 218 911	2 317 016

Koguvamad puhasrentaablus = puhaskasum / koguvamad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguvamad

Puhaskasum aksia kohta = puhaskasum / aktsiate arv

Hind-tulu (PE) suhtarv = aksia sulgemishind / puhaskasum aksia kohta

Aksia raamatupidamisväärtus = omakapital / aktsiate arv

Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe = aksia sulgemishind / aksia 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 vöörandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtpaperite vöörandamise piiranguid.

2020. aasta lõpus 0,56 eurot maksnud aktsia sulgus 2021. aasta juuni lõpus 1,16 euro juures. 2021. aasta teises kvartalis kaubeldi 129 162 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 110 729 eurot.

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2021 kuni 30.06.2021:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 30.06.2021.

	Aktsionäride arv	aktsionäridest %	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	262	48,70%	5 594	0,12%
100-999	164	30,48%	48 749	1,08%
1 000-9 999	83	15,43%	216 998	4,82%
10 000-99 999	22	4,09%	575 980	12,80%
100 000-999 999	6	1,12%	1 851 304	41,15%
1 000 000-9 999 999	1	0,19%	1 800 436	40,02%
KOKKU	538	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 30.06.2021.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
Pärnu Holdings OÜ	1 800 436	40,02
Nordic Fibreboard LTD OÜ	804 552	17,88
Madis Talgre	309 000	6,87
Harju KEK AS	224 000	4,98
Kirschmann OÜ	213 752	4,75
M.C.E.Fidarsi OÜ	185 000	4,11
Avraal AS	115 000	2,56
James Kelly	97 994	2,18
Invenio OÜ	77 204	1,72
Suur Samm OÜ	64 692	1,44
Toivo Kuldmäe	49 231	1,09

Personal

AS-is Trigon Property Development ei töötanud seisuga 30.06.2021 ja 30.06.2020 ühtegi inimest ning tööjõukulud 2021. ja 2020. aasta esimesel poolaastal 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 2021. aasta II kvartali ja 6 kuu 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.

Juhatuses liige



Rando Tomingas

31.08.2021. a.

Finantsseisundi aruanne

EUR	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Raha	1 163 792	146 890	155 438
Nõuded ja ettemaksud (lisa 2)	4 847	789	2 506
Käibevara kokku	1 168 639	147 679	157 944
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 3)	1 483 647	2 350 000	1 975 406
Põhivara kokku	1 483 647	2 350 000	1 975 406
AKTIVA KOKKU	2 652 286	2 497 679	2 133 350
Võlad ja ettemaksud (lisa 4)	39 956	6 325	458
Lühiajalised kohustused kokku	39 956	6 325	458
Kohustused kokku	39 956	6 325	458
Aktiivkapital arvestuslikus väärtuses (lisa 5)	2 299 020	2 299 020	2 299 020
Ülekurs	226 056	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542	287 542
Jaotamata kahjum	-200 288	-321 264	-679 726
Omakapital kokku	2 612 330	2 491 354	2 132 892
PASSIVA KOKKU	2 652 286	2 497 679	2 133 350

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

Koondkasumiaruanne

<i>EUR</i>	II kv 2021	II kv 2020	2021 6 kuud	2020 6 kuud
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist (lisa 3)	72 500	4 405	160 540	4 405
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 6)	-2 018	-2 075	-4 001	-6 335
Brutokasum/-kahjum	70 482	2 330	156 539	-1 930
Üldhalduskulud (lisa 7)	-14 298	-5 426	-35 707	-8 646
Muud äritulud	100	0	100	
Ärikasum/-kahjum	56 284	-3 096	120 932	-10 576
Neto finantstulu (-kulu)	25	3	44	7
PERIOODI PUHASKASUM/-KAHJUM	56 309	-3 093	120 976	-10 569
PERIOODI KOONDKASUM/-KAHJUM	56 309	-3 093	120 976	-10 569
Tava puhaskasum/-kahjum aktsia kohta	0,01252	-0,00069	0,02689	-0,00235
Lahustatud puhaskasum/-kahjum aktsia kohta	0,01252	-0,00069	0,02689	-0,00235

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

Rahavoogude aruanne

EUR	2021 6 kuud	2020 6 kuud
Äritegevuse rahavood		
<i>Perioodi ärikasum/-kahjum</i>	120 932	-10 576
<u>Korrigeerimised:</u>		
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	-160 540	-4 406
Tegevuskahjum enne käibekapitali muutusi	-39 608	-14 982
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	-4 058	4 875
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 4)	33 631	-49 469
Saadud intressid	44	7
Äritegevuse rahavood kokku	-9 991	-59 569
Investeeringustegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud (lisa 3)	-2 147	0
Kinnisvarainvesteeringu müük (lisa 6)	1 029 040	65 000
Investeeringustegevuse rahavood kokku	1 026 893	65 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 016 902	5 431
RAHA ALGJÄÄK	146 890	150 007
RAHA LÖPPJÄÄK	1 163 792	155 438

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

Omakapitali muutuste aruanne

<i>EUR</i>	Aksiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2019	2 299 020	226 056	287 542	-669 157	2 143 461
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-10 569	-10 569
Saldo 30.06.2020	2 299 020	226 056	287 542	-679 726	2 132 892
Perioodi koondkasum	0	0	0	358 462	358 462
Saldo 31.12.2020	2 299 020	226 056	287 542	-321 264	2 491 354
Perioodi koondkasum	0	0	0	120 976	120 976
Saldo 30.06.2021	2 299 020	226 056	287 542	-200 288	2 612 330

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisa 5.

Lisad vahearuannde juurde

Lisa 1 Vahearuannde koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Trigon Property Development AS (Ettevõtte) põhitegevusvaldkond on kinnisvaraarendus.

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 31.12.2020 lõppenud majandusaasta aruandes.

Vahearuannde esitusvaluuta on Euroala ühisvaluuta euro (EUR).

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Ettevõtte 2021. 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	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Nõuded ostjate vastu	1 100	0	0
Maksude ettemaksed	3 747	789	2 506
KOKKU	4 847	789	2 506

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
Seisuga 31.12.2019	2 036 000
Kinnisvarainvesteeringute müük	-60 594
Seisuga 30.06.2020	1 975 406
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	374 594
Seisuga 31.12.2020	2 350 000
Kinnisvarainvesteeringute müük	-868 500
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	2 147
Seisuga 30.06.2021	1 483 647

Ettevõtte omab seisuga 30.06.2021 ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 16,3 (31.12.2020: 21) hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

2020. aasta juunikuus müüdi 0,7 hektariline kinnistu, mille bilansiline väärtus oli 60 tuhat eurot ning tehingust saadi müügikasumit 5 tuhat eurot.

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

2021. aasta teises kvartalis müüdi 0,89 hektariline kinnistu, mille bilansiline väärtus oli 133 tuhat eurot ning tehingust saadi müügikasumit 73 tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2021. aasta esimesel poolaastal olid 4 001 eurot ja 2020. aasta esimesel poolaastal 6 335 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.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses. Seisuga 31.12.2020 ettevõtte juhtkonna poolt läbi viidud diskonteeritud rahavoogude meetodi tulemusena hindab juhtkond kinnisvarainvesteeringu õiglaseks väärtuseks 2 350 000 eurot. Diskonteeritud rahavoogude meetodi rakendamisel on ettevõtte lähtunud kinnisvarainvesteeringu parimast kasutusest ja turutingimustest lähtuvatest sisenditest (diskontomäär, müügiperiood). Võttes arvesse võrreldavate tehingute teadaolevat infot Pärnu linnas ning juhtkonna kogemust ja tunnetust, on hinnatavate objektide võimalik keskmine tutväärtus 19,11 EUR/m². Selleks, et hinnata kinnistu nüüdiväärtust seisuga 31.12.2020 hindas juhtkond kruntide müügiperioodiks 4 aastat.

Seisuga 31.12.2020 saadi hindamise tulemusena kinnisvara õiglaseks väärtuseks 2 350 000 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 31.12.2020 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 õiglase väärtuse 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

<i>EUR</i>	30.06.2021	31.12.2020	30.06.2020
Võlad hankijatele	540	407	240
Maksuvõlad	39 198	0	0
Muud võlad	218	5 918	218
KOKKU	39 956	6 325	458

Lisa 5 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 30.06.2020	4 499 061	2 299 020
Saldo seisuga 31.12.2020	4 499 061	2 299 020
Saldo seisuga 30.06.2021	4 499 061	2 299 020

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali suurus seisuga 30. juuni 2021 ja 31. detsember 2020 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.

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 30.06.2021 oli 200 288 eurot ja seisuga 31.12.2020 oli jaotamata kahjum 321 264 eurot.

Ettevõttel oli 30.06.2021 seisuga 538 aktsionäri (31.12.2020: 363 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Pärnu Holdings OÜ 1 800 436 (31.12.2020: 1 877 640) aktsiaga ehk 40,02% (31.12.2020: 41,73%)
- Nordic Fibreboard LTD OÜ 804 552 (31.12.2020: 804 552) aktsiaga ehk 17,88% (31.12.2020: 17,88%)
- Madis Talgre 309,000 (31.12.2020: 289,000) aktsiaga ehk 6,87% (31.12.2020: 6,42%).

Seisuga 30.06.2021 ja 31.12.2020 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 6 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud

<i>EUR</i>	II kv 2021	II kv 2020	2021 6 kuud	2020 6 kuud
Maamaks	1 983	2 060	3 966	4 120
Hindamine	0	0	0	2 200
Muud kulud	35	15	35	15
KOKKU (lisa 3)	2 018	2 075	4 001	6 335

Lisa 7 Üldhalduskulud

EUR	II kv 2021	II kv 2020	2021 6 kuud	2020 6 kuud
Väärtpaberi- ja börsikulud	1 944	2 030	3 627	3 777
Reklaam	696	384	696	384
Raamatupidamisteenus	810	810	1 620	1 620
Konsultatsioonikulud	10 260	2 085	27 340	2 685
Juriidilised kulud	566	95	2 360	95
Muud kulud	22	22	64	85
KOKKU	14 298	5 426	35 707	8 646

Lisa 8 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

EUR	6 kuud 2021	6 kuud 2020
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	0,02689	-0,00235
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	0,02689	-0,00235
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,58	0,47
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	43,14	-219,23
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 30.06	1,160	0,515

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. 2021. ja 2020. aasta teises kvartalis Ettevõttel müügitulu puudus.

Lisa 10 Tehingud seotud osapooltega

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte OÜ Pärnu Holdings 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. Seisuga 30.06.2021 omab OÜ Pärnu Holdings 40,02% AS Trigon Property Development aktsiatest otse ja 17,88% läbi Nordic Fibreboard AS-i. Suuremad OÜ Pärnu Holdings omanikud on käesoleva aruande koostamise hetkel OÜ Stetind (46,99%) ja Joakim Johan Helenius (46,44%).

Juhatus ega nõukogu liikmetele ei ole 2021. ja 2020. aasta esimesel poolaastal tasusid makstud. Juhatus ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi.

2021. aasta esimesel poolaastal osteti teenuseid nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 1 200 eurot (2020 1. poolaastal: 1 200 eurot). Emaettevõtte omanikelt osteti 2021. aasta esimesel poolaastal teenuseid summas 1 620 eurot (2020 1. poolaastal: 1 620 eurot). Seisuga 30.06.2021 oli seotud isikutele teenuste eest tasumata 240 eurot (30.06.2020: 240 eurot).