

2022. aasta IV kvartali ja 12 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 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 Üldhalduskulud.....	15
Lisa 10 Kasum aktsia kohta	15
Lisa 11 Segmentide aruanne	16
Lisa 12 Tehingud seotud osapooltega.....	16

Lühiiseloostus ja kontaktandmed

AS Trigon Property Development on kinnisvaraarendusettevõte.

Hetkel omab AS Trigon Property Development ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 12,8 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 31.12.2022 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 (50%) ja Joakim Johan Helenius (50%).

Ärinimi:	AS Trigon Property Development
Address:	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:	31.12.2022
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. 31.12.2022 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 12,8 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on planeeritud luua äri-, 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 valmis lõplikult Kibuvitsa tänav, mis ühendab ettevõtte kinnistuid ümbritsevat Niidu ja Kase tänavat.

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.

2021. aasta kolmandas kvartalis müüdi 2,01 hektariline kinnistu hinnaga 604 080 (ei sisalda käibemaksu) eurot.

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

2022. aasta teises kvartalis müüdi 1,0 hektariline kinnistu hinnaga 401 280 (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	2022	2021
Koguvamad	1 738 576	2 558 672
Koguvamade puhasrentaablus	4,27%	10,64%
Omakapital	1 719 778	2 363 079
Omakapitali puhasrentaablus	4,32%	11,52%
Võlakordaja	1,08%	7,64%
Puhaskasum	74 251	272 142
Aksia 31.12	2022	2021
Aktsiate arv perioodi lõpus	4 499 061	4 499 061
Aksia sulgemishind	0,800	0,800
Puhaskasum aktsia kohta	0,01650	0,06049
Aksia raamatupidamisväärtus	0,38	0,53
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	2,09	1,52
Turukapitalisatsioon	3 599 249	3 599 249

Koguvamade puhasrentaablus = puhaskasum / koguvamad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguvamad

Puhaskasum aktsia kohta = perioodi puhaskasum / aktsiate arv

Aksia raamatupidamisväärtus = omakapital / aktsiate arv

Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe = aktsia sulgemishind / aktsia raamatupidamisväärtus

Turukapitalisatsioon = aktsia sulgemishind * aktsiate arv.

Aksia

Trigon Property Development AS-i aktsia on noteeritud Tallinna Börsil alates 05. juunist 1997. Emiteeritud 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 lõpus 0,80 euro juures. 2022. aastal kaubeldi 347 092 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 317 963 eurot.

Aksia hind ning kauplemissuhtestatistika Tallinna Börsil 01.01.2022 kuni 31.12.2022:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 31.12.2022.

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	603	55,32%	14 326	0,32%
100-999	351	32,20%	102 741	2,28%
1 000-9 999	108	9,91%	276 568	6,15%
10 000-99 999	21	1,93%	505 122	11,23%
100 000-999 999	6	0,55%	1 835 704	40,80%
1 000 000-9 999 999	1	0,09%	1 764 600	39,22%
KOKKU	1 090	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 31.12.2022.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
Pärnu Holdings OÜ	1 764 600	39,22
Nordic Fibreboard LTD OÜ	804 552	17,88
Madis Talgre	350 400	7,79
Harju KEK AS	224 000	4,98
Kirschmann OÜ	201 752	4,48
M.C.E.Fidarsi OÜ	140 000	3,11
Avraal AS	115 000	2,56
James Kelly	87 298	1,94
Suur Samm OÜ	64 692	1,44
Toivo Kuldmäe	49 231	1,09

Personal

AS-is Trigon Property Development ei töötanud seisuga 31.12.2022 ja 31.12.2021 ühtegi inimest ning tööjõukulud 2022. ja 2021. aastal puudusid.

Peamiste riskide kirjeldus

Rahavoo ja õiglase väärtuse intressirisk

Kuna Ettevõtte 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 2022. aasta IV kvartali ja 12 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.

Juhatus liige



Rando Tomingas

28.02.2023. a.

Finantsseisundi aruanne

EUR	31.12.2022	31.12.2021
Raha ja raha ekvivalendid	199 196	938 858
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (lisa 2)	19 844	166 825
Varud (lisa 3)	1 519 536	1 452 989
Käibevara kokku	1 738 576	2 558 672
AKTIVA KOKKU	1 738 576	2 558 672
Võlad tarnijatele ja muud võlad (lisa 5)	18 798	195 593
Lühiajalised kohustused kokku	18 798	195 593
Kohustused kokku	18 798	195 593
Aktiivkapital arvestuslikus väärtuses (lisa 6)	449 906	449 906
Ülekurss	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542
Jaotamata kasum	756 274	1 399 575
Omakapital kokku	1 719 778	2 363 079
PASSIVA KOKKU	1 738 576	2 558 672

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

Koondkasumiaruanne

EUR	IV kv 2022	IV kv 2021	2022 12 kuud	2021 12 kuud
Müügitulu (lisa 7)	0	0	614 480	809 080
Müüdüd toodangu kulu (lisa 8)	-5 527	0	-283 685	-433 080
Brutokasum/-kahjum	-5 527	0	330 795	376 000
Üldhalduskulud (lisa 9)	-29 435	-26 200	-88 860	-92 014
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (lisa 4)	0	0	0	88 040
Muud äritulud	0	0	0	100
Äri kasum/-kahjum	-34 962	-26 200	241 935	372 126
Finantstulud	8	34	65	120
KASUM/-KAHJUM ENNE TULUMAKSU	-34 955	-26 165	242 000	372 246
Tulumaks (lisa 6)	0	0	-167 749	-100 104
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM/-KAHJUM	-34 955	-26 165	74 251	272 142
Tava puhaskasum aktsia kohta (lisa 10)	-0,00777	-0,00582	0,01650	0,06049
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (lisa 10)	-0,00777	-0,00582	0,01650	0,06049

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

Rahavoogude aruanne

EUR	2022 12 kuud	2021 12 kuud
Äritegevuse rahavood		
Aruandeperioodi koondkasum	74 251	272 142
<u>Korrigeerimised:</u>		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 4)	0	-88 040
Intressitulu (-kulu)	-65	-120
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	74 186	183 982
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	146 982	-166 037
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 5)	-176 795	189 268
Varude muutus (lisa 3)	-66 547	161 011
Saadud intressid	65	120
Äritegevuse rahavood kokku	-22 109	368 345
Investeeringustegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringu müük (lisa 4)	0	824 040
Investeeringustegevuse rahavood kokku	0	824 040
Finantseerimistegevuse rahavood		
Makstud dividendid (lisa 6)	-717 553	0
Aktsiakapitali vähendamine (lisa 6)	0	-400 417
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	-717 553	-400 417
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-739 662	791 968
RAHA ALGJÄÄK	938 858	146 890
RAHA LÖPPJÄÄK	199 196	938 858

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

Omakapitali muutuste aruanne

EUR	Aktsiakapital	Ülekurss	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	272 142	272 142
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
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	0	74 251	74 251
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-717 553	-717 553
Saldo 31.12.2022	449 906	226 056	287 542	756 274	1 719 778

Täpsem informatsioon aktsiakapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisis 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 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 ostjate vastu ja muud nõuded

EUR	31.12.2022	31.12.2021
Nõuded ostjate vastu	2 080	130 571
Maksude ettemaksed	17 764	36 254
KOKKU	19 844	166 825

Lisa 3 Varud

	EUR
Seisuga 31.12.2020	0
Poleliolev ehitis	1 452 989
Seisuga 31.12.2021	1 452 989
Poleliolev ehitis	66 547
Seisuga 31.12.2022	1 519 536

31.01.2021 seisuga liigitati kinnisvarainvesteering ümber varudeks seoses tee- ja trassiehitusega seotud arendustööde alustamisega projekti kinnistutel ning konkreetse müügistrateegia rakendamise eesmärgiga müüa krundid lõpptarbijale. Varude soetusmaksumuseks sai kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus 31.01.2021 seisuga. 2022. a ei ole varudele allahindlusi tehtud. (vt. Lisa 4).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
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.

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 nüüdsväärtuse 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 juhatuse 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 5 Võlad tarnijatele ja muud võlad

EUR	31.12.2022	31.12.2021
Võlad tarnijatele	3 570	3 610
Maksuvõlad (lisa 6)	46	100 104
Muud võlad	15 182	91 879
KOKKU	18 798	195 593

Lisa 6 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 31.12.2021	4 499 061	449 906
Saldo seisuga 31.12.2022	4 499 061	449 906

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali suurus seisuga 31. detsember 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 tasutud.

04. juunil 2021. aastal toimunud Aktsionäride üldkoosolekul otsustati vähendada Ettevõtte aktsiakapitali 1 849 114 euro võrra 2 299 020 eurolt 449 906 euroni. 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).

2022. aasta teises kvartalis maksti aktsionäridele välja dividende summas 584 878 tuhat eurot, 0,13 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 134 580 eurot.

2022. aasta kolmandas kvartalis maksti aktsionäridele välja dividende summas 134 972 tuhat eurot, 0,03 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 33 169 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2022 oli 756 274 eurot ja seisuga 31.12.2021 oli jaotamata kasum 1 399 575 eurot. Kui kogu vaba omakapital jaotataks dividendideks, oleks maksimaalne võimalik dividendide tulumaksukohustus 156 570 eurot.

Ettevõttel oli 31.12.2022 seisuga 1 090 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 350 400 (31.12.2021: 343 000) aktsiaga ehk 7,79% (31.12.2021: 7,62%).

Seisuga 31.12.2022 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

<i>EUR</i>	IV kv 2022	IV kv 2021	2022 12 kuud	2021 12 kuud
Müügitulu tegevusalade lõikes				
Kinnisvara müük	0	0	614 480	809 080
Müügitulu kokku	0	0	614 480	809 080

Lisa 8 Müüdnud toodangu kulu

<i>EUR</i>	IV kv 2022	IV kv 2021	2022 12 kuud	2021 12 kuud
Maa ja ehituskulud	5 527	0	283 685	433 080
KOKKU	5 527	0	283 685	433 080

Lisa 9 Üldhalduskulud

<i>EUR</i>	IV kv 2022	IV kv 2021	2022 12 kuud	2021 12 kuud
Väärtpaberi- ja börsikulud	3 266	2 372	10 690	8 397
Reklaam	0	0	1 392	696
Raamatupidamisteenus	810	810	3 240	3 240
Konsultatsioonikulud (lisa 12)	5 500	7 620	32 190	21 700
Müügiga seotud kulud	850	0	13 889	32 661
Auditeerimiskulud	17 400	12 900	17 420	12 920
Maamaks	1 338	1 983	5 353	7 931
Juriidilised kulud	0	0	4 227	3 852
Muud kulud	271	514	458	617
KOKKU	29 435	26 200	88 860	92 014

Lisa 10 Kasum aktsia kohta

<i>EUR</i>	2022	2021
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	4 499 061	4 499 061
Tava puhaskasum aktsia kohta (PK/A)	0,01650	0,06049
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	0,01650	0,06049
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,38	0,53
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 31.12	0,800	0,800

Tava puhaskasum aktsia kohta on arvatud jagades aruandeperioodi puhaskasumi perioodi kaalutud keskmise aktsiate arvuga. Lahustatud puhaskasum aktsia kohta on võrdne tava puhaskasumiga aktsia kohta kuna ettevõttel ei ole potentsiaalseid lihtaktsiaid.

Lisa 11 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 12 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;
- Ettevõtte, mida kontrollivad juhatuse ja nõukogu liikmed.

Ettevõtte aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsi lisanimekirjas. Seisuga 31.12.2022 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 (50%) ja Joakim Johan Helenius (50%).

Juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2022. ja 2021. aastal tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi või lahkumishüvitisi.

2022. aastal osteti teenuseid nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 5 040 eurot (2021: 5 640 eurot). Seisuga 31.12.2022 oli seotud isikutele teenuste eest tasumata 0 eurot (31.12.2021: 240 eurot).