

**2023. aasta III kvartali ja 9 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 ostjate vastu ja muud nõuded .....	12
Lisa 3 Varud .....	12
Lisa 4 Võlad tarnijatele ja muud võlad.....	13
Lisa 5 Omakapital .....	13
Lisa 6 Müügitulu .....	14
Lisa 7 Müüdüd toodangu kulu .....	14
Lisa 8 Üldhalduskulud.....	14
Lisa 9 Kasum aktsia kohta .....	14
Lisa 10 Segmentide aruanne .....	14
Lisa 11 Tehingud seotud osapooltega.....	15

## 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 30.09.2023 omas OÜ Pärnu Holdings 39,22% Trigon Property Development AS aktsiatest otse ja 17,88% läbi Nordic Fibreboard LTD OÜ. 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:	01.01.2023
Majandusaasta lõpp:	31.12.2023
Vahearuanne perioodi algus:	01.01.2023
Vahearuanne perioodi lõpp:	30.09.2023
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. 30.09.2023 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.

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.

2023. aasta kolmandas kvartalis müüdi 0,53 hektariline transpordimaa sihtotstarbega kinnistu hinnaga 26 580 (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	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Koguvamad	1 723 457	1 957 912
Koguvamade puhasrentaablus	0,02%	6,54%
Omakapital	1 720 072	1 773 623
Omakapitali puhasrentaablus	0,02%	7,22%
Võlakordaja	0,20%	9,41%
Puhaskasum	294	128 097
<b>Aksia 30.09</b>	<b>9 kuud 2023</b>	<b>9 kuud 2022</b>
Aksiate arv perioodi lõpus	4 499 061	4 499 061
Aksia sulgemishind	0,838	0,978
Puhaskasum aksia kohta	0,00007	0,02847
Aksia raamatupidamisväärtus	0,38	0,39
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	2,19	2,48
Turukapitalisatsioon	3 770 213	4 400 082

Koguarade puhasrentaablus = puhaskasum / koguarad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguarad

Puhaskasum aktsia kohta = perioodi puhaskasum / aktsiate arv

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 0,1 eurot. Aktsiad on vabalt võõrandatavad, põhikirjakohaseid piiranguid ei ole, samuti ei ole ettevõtte ja aktsionäride vahel väärtpaperite võõrandamise piiranguid.

2022. aasta lõpus 0,80 eurot maksnud aktsia sulgus 2023. aasta septembri lõpus 0,838 euro juures. 2023. aasta esimese 9 kuu jooksul kaubeldi 100 118 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 86 038 eurot.

Aktsia hind ning kauplemissstatistika Tallinna Börsil 01.01.2023 kuni 30.09.2023:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 30.09.2023.

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	624	55,17%	15 174	0,34%
100-999	364	32,18%	104 614	2,33%
1 000-9 999	116	10,26%	301 510	6,70%
10 000-99 999	20	1,77%	493 066	10,96%
100 000-999 999	6	0,53%	1 820 097	40,46%
1 000 000-9 999 999	1	0,09%	1 764 600	39,22%
<b>KOKKU</b>	<b>1 131</b>	<b>100%</b>	<b>4 499 061</b>	<b>100%</b>

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 30.09.2023.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
Pärnu Holdings OÜ	1 764 600	39,22
Nordic Fibreboard LTD OÜ	804 552	17,88
Madis Talgre	339 400	7,54
Harju KEK AS	224 000	4,98
Kirschmann OÜ	199 445	4,43
M.C.E.Fidarsi OÜ	140 700	3,13
Avraal AS	112 000	2,49
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 30.09.2023 ja 30.09.2022 ühtegi inimest ning tööjõukulud 2023. ja 2022. aasta esimesel 9 kuul 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 Aivar Kempfi.

Audiitorkontrolli teostab PricewaterhouseCoopers AS.

## Lühendatud raamatupidamise vahearuanne

---

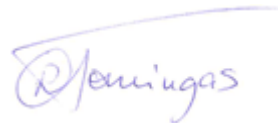
### Juhataja deklaratsioon

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 15 esitatud AS Trigon Property Development 2023. aasta III kvartali ja 9 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

29.11.2023. a.

## Finantsseisundi aruanne

EUR	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
Raha ja raha ekvivalendid	168 173	199 196	456 095
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (lisa 2)	22 012	19 844	19 083
Varud (lisa 3)	1 533 273	1 519 536	1 482 734
<b>Käibevara kokku</b>	<b>1 723 457</b>	<b>1 738 576</b>	<b>1 957 912</b>
<b>AKTIVA KOKKU</b>	<b>1 723 457</b>	<b>1 738 576</b>	<b>1 957 912</b>
Võlad tarnijatele ja muud võlad (lisa 4)	3 386	18 798	184 288
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>	<b>3 386</b>	<b>18 798</b>	<b>184 288</b>
<b>Kohustused kokku</b>	<b>3 386</b>	<b>18 798</b>	<b>184 288</b>
Aksiakapital arvestuslikus väärtuses (lisa 5)	449 906	449 906	449 906
Ülekurs	226 056	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542	287 542
Jaotamata kasum	756 568	756 274	810 119
<b>Omakapital kokku</b>	<b>1 720 072</b>	<b>1 719 778</b>	<b>1 773 623</b>
<b>PASSIVA KOKKU</b>	<b>1 723 457</b>	<b>1 738 576</b>	<b>1 957 912</b>



## Koondkasumiaruanne

EUR	III kv 2023	III kv 2022	2023 9 kuud	2022 9 kuud
Müügitulu (lisa 6)	26 580	0	26 580	614 480
Müüdnud toodangu kulu (lisa 7)	0	0	0	-259 267
<b>Brutokasum</b>	<b>26 580</b>	<b>0</b>	<b>26 580</b>	<b>355 213</b>
Üldhalduskulud (lisa 8)	-9 070	-18 689	-27 271	-59 424
<b>Äri kasum/-kahjum</b>	<b>17 510</b>	<b>-18 689</b>	<b>-691</b>	<b>295 789</b>
Finantstulud	591	12	985	57
<b>KASUM/-KAHJUM ENNE TULUMAKSU</b>	<b>18 101</b>	<b>-18 677</b>	<b>294</b>	<b>295 846</b>
Tulumaks (lisa 5)	0	-33 169	0	-167 749
<b>ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM/-KAHJUM</b>	<b>18 101</b>	<b>-51 846</b>	<b>294</b>	<b>128 097</b>
Tava puhaskasum aktsia kohta (lisa 9)	0,00402	-0,01152	0,00007	0,02847
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (lisa 9)	0,00402	-0,01152	0,00007	0,02847

Vahearuaude lisad lehekülgedel 12-15 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

## Rahavoogude aruanne

EUR	2023 9 kuud	2022 9 kuud
<b>Äritegevuse rahavood</b>		
<b>Aruandeperioodi koondkasum</b>	<b>294</b>	<b>128 097</b>
<u>Korrigeerimised:</u>		
Intressitulu	-985	-45
<b>Tegevuskasum (-kahjum) enne käibekapitali muutusi</b>	<b>-691</b>	<b>128 052</b>
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	-2 168	147 742
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 4)	-15 412	-143 980
Varude muutus (lisa 3)	-13 737	-29 745
Saadud intressid	985	45
<b>Äritegevuse rahavood kokku</b>	<b>-31 024</b>	<b>102 114</b>
<b>Finantseerimistegevuse rahavood</b>		
Makstud dividendid (lisa 5)	0	-584 878
<b>Finantseerimistegevuse rahavood kokku</b>	<b>0</b>	<b>-584 878</b>
<b>RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS</b>	<b>-31 024</b>	<b>-482 763</b>
<b>RAHA ALGJÄÄK</b>	<b>199 196</b>	<b>938 858</b>
<b>RAHA LÖPPJÄÄK</b>	<b>168 173</b>	<b>456 095</b>

Vahearuanne lisad lehekülgedel 12-15 on käesoleva aruande lahutamatud osad.

## Omakapitali muutuste aruanne

EUR	Aktiikapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/-kahjum	Kokku
<b>Saldo 31.12.2021</b>	<b>449 906</b>	<b>226 056</b>	<b>287 542</b>	<b>1 399 575</b>	<b>2 363 079</b>
Perioodi koondkasum	0	0	0	128 097	128 097
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-717 553	-717 553
<b>Saldo 30.09.2022</b>	<b>449 906</b>	<b>226 056</b>	<b>287 542</b>	<b>810 119</b>	<b>1 773 623</b>
Perioodi koondkahjum	0	0	0	-53 845	-53 845
<b>Saldo 31.12.2022</b>	<b>449 906</b>	<b>226 056</b>	<b>287 542</b>	<b>756 274</b>	<b>1 719 778</b>
Aruandeperioodi koondkasum	0	0	0	294	294
<b>Saldo 30.09.2023</b>	<b>449 906</b>	<b>226 056</b>	<b>287 542</b>	<b>756 567</b>	<b>1 720 072</b>

Täpsem informatsioon aktsiikapitali ja muude omakapitali kirjete kohta on toodud lisas 5.

## 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 31.12.2022 lõppenud majandusaasta aruandes.

Vahearuannde esitusvaluuta on Euroala ühisvaluuta euro (EUR).

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Ettevõtte 2023. aasta III kvartali ja 9 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	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
Nõuded ostjate vastu	2 218	2 080	0
Maksude ettemaksed	19 794	17 764	19 083
<b>KOKKU</b>	<b>22 012</b>	<b>19 844</b>	<b>19 083</b>

### Lisa 3 Varud

	EUR
<b>Seisuga 31.12.2021</b>	<b>1 452 989</b>
Pooleriolev ehitis	1 482 734
<b>Seisuga 30.09.2022</b>	<b>1 482 734</b>
Pooleriolev ehitis	1 519 536
<b>Seisuga 31.12.2022</b>	<b>1 519 536</b>
Pooleriolev ehitis	1 533 273
<b>Seisuga 30.09.2023</b>	<b>1 533 273</b>

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.

#### Lisa 4 Võlad tarnijatele ja muud võlad

EUR	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
Võlad hankijatele	2 146	3 570	754
Maksuvõlad	1 240	46	34 512
Muud võlad	0	15 182	149 022
<b>KOKKU</b>	<b>3 386</b>	<b>18 798</b>	<b>184 288</b>

#### Lisa 5 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 30.09.2022	4 499 061	449 906
Saldo seisuga 31.12.2022	4 499 061	449 906
Saldo seisuga 30.09.2023	4 499 061	449 906

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali suurus seisuga 30. september 2023 ja 31. detsember 2022 on 449 906 eurot, mis on jagatud 4 499 061 nimiväärtusega 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.

2022. aasta teises kvartalis maksti aktsionäridele välja dividende summas 584 878 eurot ehk 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 eurot, 0,03 eurot aktsia kohta. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 33 169 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.09.2023 oli 756 568 eurot ja seisuga 31.12.2022 oli jaotamata kasum 756 274 eurot. Kui kogu vaba omakapital jaotataks dividendideks, oleks maksimaalne võimalik dividendide tulumaksukohustus 156 644 eurot.

Ettevõttel oli 30.09.2023 seisuga 1 131 aktsionäri (31.12.2022: 1 090 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Pärnu Holdings OÜ 1 764 600 (31.12.2022: 1 764 600) aktsiaga ehk 39,22% (31.12.2022: 39,22%)
- Nordic Fibreboard LTD OÜ 804 552 (31.12.2022: 804 552) aktsiaga ehk 17,88% (31.12.2022: 17,88%)
- Madis Talgre 339 400 (31.12.2022: 350 400) aktsiaga ehk 7,54% (31.12.2022: 7,79%).

Seisuga 30.09.2023 ja 31.12.2022 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 Müügitulu

<i>EUR</i>	III kv 2023	III kv 2022	2023 9 kuud	2022 9 kuud
Müügitulu tegevusalade lõikes				
Kinnisvara müük	26 580	0	0	614 480
<b>Müügitulu kokku</b>	<b>26 580</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>614 480</b>

#### Lisa 7 Müüdüd toodangu kulu

<i>EUR</i>	III kv 2023	III kv 2022	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Maa ja ehituskulud	0	0	0	259 267
<b>KOKKU</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>259 267</b>

#### Lisa 8 Üldhalduskulud

<i>EUR</i>	III kv 2023	III kv 2022	2023 9 kuud	2022 9 kuud
Väärtpaberi- ja börsikulud	2 341	2 362	6 700	7 425
Reklaam	0	696	696	1 392
Raamatupidamisteenus	810	810	2 430	2 430
Konsultatsioonikulud (lisa 11)	3 950	4 350	12 550	26 690
Müügiga seotud kulud	532	8 775	532	13 039
Auditeerimiskulud	0	0	20	20
Maamaks	1 234	1 338	3 701	4 015
Juriidilised kulud	183	323	386	4 212
Muud kulud	21	35	256	202
<b>KOKKU</b>	<b>9 070</b>	<b>18 689</b>	<b>27 271</b>	<b>59 424</b>

#### Lisa 9 Kasum aktsia kohta

<i>EUR</i>	9 kuud 2023	9 kuud 2022
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	4 499 061	4 499 061
Tava puhaskasum aktsia kohta (PK/A)	0,00007	0,02847
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	0,00007	0,02847
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,38	0,39
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 30.09	0,838	0,978

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

#### Lisa 10 Segmentide aruanne

Ettevõtte on üks ärisegment - kinnisvara müük. Kinnisvara müügiga tegelev divisjon rendib välja maad ja arendab kinnisvara. Ressursside jaotamise ja ärisegmentide tulemuste hindamise eest vastutab juhatus. Juhatus jälgib ettevõtte tegevust ühe ärisegmentina, milleks on kinnisvara müük. Juhatusel esitavad ettevõtte sisemised aruanded koostatakse samade

raamatupidamis põhimõtete alusel ning vormis, mida on kasutatud käesolevas raamatupidamise aastaaruandes.

#### **Lisa 11 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 Nasdaq Tallinna börsi lisanimekirjas. Seisuga 30.09.2023 omab OÜ Pärnu Holdings 39,22% AS Trigon Property Development aktsiatest otse ja 17,88% läbi Nordic Fibreboard LTD OÜ. OÜ Pärnu Holdings omanikud on käesoleva aruande koostamise hetkel OÜ Stetind (50%) ja Joakim Johan Helenius (50%).

Juhatus ega nõukogu liikmetele ei ole 2023. ja 2022. aasta esimesel 9 kuul tasusid makstud. Juhatus ega nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi või lahkumishüvitisi.

2023. aasta esimesel 9 kuul osteti teenuseid nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 2 430 eurot (2022 9 kuud: 4 230 eurot).