

2021. 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 ja ettemaksed	12
Lisa 3 Varud	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Omakapital	14
Lisa 7 Kinnisvara investeeringutega seotud kulud	14
Lisa 8 Üldhalduskulud.....	15
Lisa 9 Kasum (-kahjum) aktsia kohta	15
Lisa 10 Segmentide aruanne	15
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 14,3 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

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 31.12.2021 omas OÜ Pärnu Holdings 39,22% 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 (46,71%) ja Joakim Johan Helenius (46,71%).

Ärinimi:	AS Trigon Property Development
Address:	Pärnu mnt 18 Tallinn 10141
Äriregistri kood:	10106774
Majandusaasta algus:	01.01.2021
Majandusaasta lõpp:	31.12.2021
Vahearuanne perioodi algus:	01.01.2021
Vahearuanne perioodi lõpp:	31.12.2021
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. 31.12.2021 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 14,3 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on planeeritud 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.

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.

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	2021	2020
Koguvarad	2 479 935	2 497 679
Koguvarade puhasrentaablus	10,97%	13,93%
Omakapital	2 363 079	2 491 354
Omakapitali puhasrentaablus	11,52%	13,96%
Võlakordaja	4,71%	0,25%
Puhaskasum	272 142	347 893
Aksia 31.12	2021	2020
Aksia sulgemishind	0,800	0,560
Puhaskasum aktsia kohta	0,06049	0,07733
Hind-tulu (PE) suhtarv	13,23	7,24
Aksia raamatupidamisväärtus	0,53	0,55
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	1,52	1,01
Turukapitalisatsioon	3 599 249	2 519 474

Koguvarade puhasrentaablus = puhaskasum / koguvarad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguvarad

Puhaskasum aktsia kohta = puhaskasum / aktsiate arv

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

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 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 lõpus 0,80 euro juures. 2021. aastal kaubeldi 321 574 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 297 389 eurot.

Aksia hind ning kauplemissstatistika Tallinna Börsil 01.01.2021 kuni 31.12.2021:



Aksiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 31.12.2021.

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	397	52,03%	9 143	0,20%
100-999	240	31,45%	68 766	1,53%
1 000-9 999	97	12,71%	253 088	5,63%
10 000-99 999	22	2,88%	555 160	12,34%
100 000-999 999	6	0,79%	1 848 304	41,08%
1 000 000-9 999 999	1	0,13%	1 764 600	39,22%
KOKKU	763	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 31.12.2021.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
Pärnu Holdings OÜ	1 764 600	39,22
Nordic Fibreboard LTD OÜ	804 552	17,88
Madis Talgre	343 000	7,62
Harju KEK AS	224 000	4,98
Kirschmann OÜ	201 752	4,48
M.C.E.Fidarsi OÜ	160 000	3,56
Avraal AS	115 000	2,56
James Kelly	97 994	2,18
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 31.12.2021 ja 31.12.2020 ühtegi inimest ning tööjõukulud 2021. ja 2020. 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

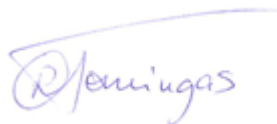
Juhataja deklaratsioon

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Trigon Property Development 2021. 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

28.02.2022. a.

Finantsseisundi aruanne

EUR	31.12.2021	31.12.2020
Raha	938 858	146 890
Nõuded ja ettemaksud (lisa 2)	166 825	789
Varud (lisa 3)	1 374 252	0
Käibevara kokku	2 479 935	147 679
Kinnisvarainvesteeringud	0	2 350 000
Põhivara kokku	0	2 350 000
AKTIIVA KOKKU	2 479 935	2 497 679
Võlad ja ettemaksud (lisa 5)	116 856	6 325
Lühiajalised kohustused kokku	116 856	6 325
Kohustused kokku	116 856	6 325
Aktiivkapital arvestuslikus väärtuses (lisa 6)	449 906	2 299 020
Ülekurs	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542
Jaotamata kasum/-kahjum	1 399 575	-321 264
Omakapital kokku	2 363 079	2 491 354
PASSIVA KOKKU	2 479 935	2 497 679

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

Koondkasumiaruanne

EUR	IV kv 2021	IV kv 2020	2021 12 kuud	2020 12 kuud
Müügitulu (lisa 3)	0	0	1 633 120	0
Müüdnud toodangu kulu (lisa 3)		0	-1 169 080	0
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist (lisa 4)	0	0	0	4 405
Brutokasum	0	0	464 040	4 405
Üldhalduskulud (lisa 8)	-26 200	-8 818	-92 014	-20 576
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 7)	0	-2 135	0	-10 544
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (lisa 4)	0	374 594	0	374 594
Muud äritulud	0	0	100	0
Ärikasum/-kahjum	-26 200	363 641	372 126	347 879
Neto finantstulu	34	4	120	14
KASUM/-KAHJUM ENNE TULUMAKSU	-26 165	363 645	372 246	347 893
Tulumaks	0	0	-100 104	0
PERIOODI PUHASKASUM/KAHJUM	-26 165	363 645	272 142	347 893
PERIOODI KOONDKASUM/KAHJUM	-26 165	363 645	272 142	347 893
Tava puhaskahjum aktsia kohta	-0,00582	0,08083	0,06049	0,07733
Lahustatud puhaskahjum aktsia kohta	-0,00582	0,08083	0,06049	0,07733

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

Rahavoogude aruanne

EUR	2021 12 kuud	2020 12 kuud
Äritegevuse rahavood		
Perioodi ärikasum (-kahjum)	272 142	347 878
<u>Korrigeerimised:</u>		
Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringu müügist (lisa 4)	0	-4 405
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 4)	0	-374 594
Intressitulu (-kulu)	-120	
Tegevuskahjum enne käibekapitali muutusi	272 022	-31 121
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	-166 037	6 592
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 5)	110 531	-43 602
Varude muutus (lisa 3)	975 748	0
Saadud intressid	120	14
Äritegevuse rahavood kokku	1 192 385	-68 117
Investeeringustegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud (lisa 3)	0	0
Kinnisvarainvesteeringu müük (lisa 4)	0	65 000
Investeeringustegevuse rahavood kokku	0	65 000
Finantseerimistegevuse rahavood		
Aktsiakapitali vähendamine	-400 417	0
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	-400 417	0
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	791 968	-3 117
RAHA ALGJÄÄK	146 890	150 007
RAHA LÖPPJÄÄK	938 858	146 890

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

Omakapitali muutuste aruanne

EUR	Aktsiakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/- kahjum	Kokku
Saldo 31.12.2019	2 299 020	226 056	287 542	-669 157	2 143 461
Perioodi koondkasum	0	0	0	347 893	347 893
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	0	-1 849 114
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1 448 697	1 448 697
Saldo 31.12.2021	449 906	226 056	287 542	1 399 575	2 363 079

Täpsem informatsioon aktsiakapitali 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) 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 esitlusvaluuta on Euroala ühisvaluuta euro (EUR).

AS Trigon Property Development on juhatuse hinnangul jätkuvalt tegutsev majandusüksus ning Ettevõtte 2021. 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 ja ettemaksed

EUR	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ostjate vastu	130 571	0
Maksude ettemaksed	36 254	789
KOKKU	166 825	789

Lisa 3 Varud

	EUR
Seisuga 31.12.2020	0
Pooleliolev ehitis	1 374 252
Seisuga 31.12.2021	1 374 252

1.01.2021 seisuga liigitati kinnisvarainvesteering ümber varudeks seoses tee- ja trassiehitusega seotud arendustööde alustamisega projekti kinnistutel ning konkreetse müügistrateegia rakendamise eesmärgiga müüa krundid lõpptarbijale.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
Seisuga 31.12.2019	2 036 000
Kinnisvarainvesteeringute müük	-60 594
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	374 594
Seisuga 31.12.2020	2 350 000
Ümberklassifitseerimine varudeks	-2 350 000
Seisuga 31.12.2021	0

Ettevõtte omab seisuga 31.12.2020 ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 14,3 hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2020. aastal olid 10 544 eurot (vt ka lisa 7).

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 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 õiglase väärtuse sõltub olulisel määral sellest, et projekt õnnestub ellu viia ja selleks sobiv finantseering leida vastavalt hindamismudelisse toodud eeldustele ja ajakavale.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksud

<i>EUR</i>	31.12.2021	31.12.2020
Võlad hankijatele	3 610	407
Maksuvõlad	100 104	0
Muud võlad	13 142	5 918
KOKKU	116 856	6 325

Lisa 6 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 31.12.2020	4 499 061	2 299 020
Saldo seisuga 31.12.2021	4 499 061	449 906

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali suurus on 449 906 eurot (31.12.2020: 2 299 020), 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.

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.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2021 oli 1 399 575 eurot ja seisuga 31.12.2020 oli jaotamata kahjum 321 264 eurot.

Ettevõttel oli 31.12.2021 seisuga 763 aktsionäri (31.12.2020: 363 aktsionäri), nendest üle 5% osalust omas:

- Pärnu Holdings OÜ 1 764 600 (31.12.2020: 1 877 640) aktsiaga ehk 39,22% (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 343,000 (31.12.2020: 289,000) aktsiaga ehk 7,62% (31.12.2020: 6,42%).

Seisuga 31.12.2021 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 7 Kinnisvara investeringutega seotud kulud

<i>EUR</i>	IV kv 2020	2020 12 kuud
Maamaks	2 060	8 241
Hindamine	0	2 200
Muud kulud	75	103
KOKKU (lisa 3)	2 135	10 544

Lisa 8 Üldhalduskulud

<i>EUR</i>	IV kv 2021	IV kv 2020	2021 12 kuud	2020 12 kuud
Väärtpaberi- ja börsikulud	2 372	1 625	8 397	7 076
Reklaam	0	0	696	384
Raamatupidamisteenus	810	810	3 240	3 240
Konsultatsioonikulud	7 620	600	54 361	3 885
Auditeerimiskulud	12 900	5 700	12 920	5 700
Maamaks	1 983	0	7 931	0
Juriidilised kulud	0	49	3 852	144
Muud kulud	514	34	617	147
KOKKU	26 200	8 818	92 014	20 576

Lisa 9 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

<i>EUR</i>	2021	2020
Tava puhaskasum aktsia kohta (PK/A)	0,06049	0,07733
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	0,06049	0,07733
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,53	0,55
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	13,23	7,24
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 31.12	0,800	0,560

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 10 Segmentide aruanne

Ettevõttel on üks ärisegment - kinnisvarainvesteeringud. Kinnisvarainvesteeringute divisjon arendab kinnisvara Eestis. 2021. ja 2020. aastal Ettevõttel müügitulu puudus.

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 Tallinna Väärtpaberibörsi lisanimekirjas. Seisuga 31.12.2021 omab OÜ Pärnu Holdings 39,22% 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 (46,71%) ja Joakim Johan Helenius (46,71%).

Juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2021. ja 2020. aastal tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi või lahkumishüvitisi.

2021. aastal osteti teenuseid nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 2 400 eurot (2020: 2 400 eurot). Emaettevõtte omanikelt osteti 2021. aastal teenuseid summas 3 240 eurot (2020: 3 240 eurot). Seisuga 31.12.2021 oli seotud isikutele teenuste eest tasumata 240 eurot (31.12.2020: 240 eurot).