

2022. 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 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 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 30.06.2022 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 50% hääleõiguslikest aktsiatest) ja Joakim Johan Helenius (46,71% aktsiakapitalist ja 50% hääleõiguslikest aktsiatest).

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:	30.06.2022
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. 30.06.2022 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.

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	6 kuud 2022	6 kuud 2021
Koguvarad	2 190 431	2 710 472
Koguvarade puhasrentaablus	8,21%	6,61%
Omakapital	1 958 144	2 670 516
Omakapitali puhasrentaablus	9,19%	6,71%
Võlakordaja	10,60%	1,47%
Puhaskasum	179 942	179 163
Aktsia 30.06	6 kuud 2022	6 kuud 2021
Aktsiate arv perioodi lõpus	4 499 061	4 499 061
Aktsia sulgemishind	0,880	1,160
Puhaskasum aktsia kohta	0,04000	0,03982
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,44	0,59
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	2,02	1,95
Turukapitalisatsioon	3 959 174	5 218 911

Koguarade puhaskasum = puhaskasum / koguarad
 Omakapitali puhaskasum = 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.

2021. aasta lõpus 0,80 eurot maksnud aktsia sulgus 2022. aasta juuni lõpus 0,88 euro juures. 2022. aasta teises kvartalis kaubeldi 254 042 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 234 759 eurot.

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2022 kuni 30.06.2022:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 30.06.2022.

	Aktsionäride arv	% aktsionäridest	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	546	54,98%	12 512	0,28%
100-999	311	31,32%	89 547	1,99%
1 000-9 999	108	10,88%	282 119	6,27%
10 000-99 999	21	2,11%	514 179	11,43%
100 000-999 999	6	0,60%	1 836 104	40,81%
1 000 000-9 999 999	1	0,10%	1 764 600	39,22%
KOKKU	993	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 30.06.2022.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
Pärnu Holdings OÜ	1 764 600	39,22
Nordic Fibreboard LTD OÜ	804 552	17,88
Madis Talgre	350 800	7,80
Harju KEK AS	224 000	4,98
Kirschmann OÜ	201 752	4,48
M.C.E.Fidarsi OÜ	141 000	3,13
Avraal AS	114 000	2,53
James Kelly	88 175	1,96
Suur Samm OÜ	64 692	1,44
Toivo Kuldmäe	49 231	1,09

Personal

AS-is Trigon Property Development ei töötanud seisuga 30.06.2022 ja 30.06.2021 ühtegi inimest ning tööjõukulud 2022. ja 2021. aasta esimesel poolaastal puudusid.

Peamiste riskide kirjeldus

Rahavoo ja õiglase väärtuse intressirisk

Kuna Ettevõttel 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

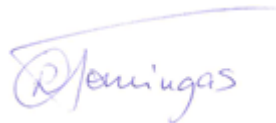
Juhataja deklaratsioon

Juhataja kinnitab lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud AS Trigon Property Development 2022. aasta 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.

Juhatus liige



Rando Tomingas

31.08.2022. a.

Finantsseisundi aruanne

EUR	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Raha ja raha ekvivalendid	234 947	938 858	1 163 792
Nõuded ostjate vastu ja muud nõuded (lisa 2)	477 306	166 825	4 847
Varud (lisa 3)	1 478 177	1 452 989	1 541 833
Käibevara kokku	2 190 431	2 558 672	2 710 472
AKTIVA KOKKU	2 190 431	2 558 672	2 710 472
Võlad tarnijatele ja muud võlad (lisa 5)	232 287	195 593	39 956
Lühiajalised kohustused kokku	232 287	195 593	39 956
Kohustused kokku	232 287	195 593	39 956
Aktiivkapital 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	994 639	1 399 575	-142 102
Omakapital kokku	1 958 144	2 363 079	2 670 516
PASSIVA KOKKU	2 190 431	2 558 672	2 710 472

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

Koondkasumiaruanne

EUR	II kv 2022	II kv 2021	2022 6 kuud	2021 6 kuud
Müügitulu (lisa 7)	401 280	205 000	614 480	205 000
Müüdüd toodangu kulu (lisa 8)	-175 437	-74 314	-259 267	-74 314
Brutokasum	225 843	130 686	355 213	130 686
Üldhalduskulud (lisa 9)	-20 248	-16 316	-40 735	-39 707
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest (lisa 4)	0	0	0	88 040
Muud äritulud	0	100	0	100
Ärikasum	205 595	114 470	314 478	179 119
Finantstulud	20	25	45	44
KASUM ENNE TULUMAKSU	205 615	114 495	314 522	179 163
Tulumaks (lisa 6)	-134 580	0	-134 580	0
ARUANDEPERIOODI KOONDKASUM	71 035	114 495	179 942	179 163
Tava puhaskasum aktsia kohta (lisa 11)	0,01579	0,02545	0,04000	0,03982
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta (lisa 11)	0,01579	0,02545	0,04000	0,03982

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

Rahavoogude aruanne

EUR	2022 6 kuud	2021 6 kuud
Äritegevuse rahavood		
Aruandeperioodi koondkasum	179 942	179 163
<u>Korrigeerimised:</u>		
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus (lisa 4)	0	-88 040
Intressitulu (-kulu)	-45	-44
Tegevuskasum enne käibekapitali muutusi	179 897	91 079
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	-310 481	-4 059
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 5)	36 694	33 631
Varude muutus (lisa 3)	-25 188	72 167
Saadud intressid	45	44
Äritegevuse rahavood kokku	-119 033	192 862
Investeeringustegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringu müük (lisa 4)	0	824 040
Investeeringustegevuse rahavood kokku	0	824 040
Finantseerimistegevuse rahavood		
Makstud dividendid (lisa 6)	-584 878	0
Finantseerimistegevuse rahavood kokku	-584 878	0
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	-703 911	1 016 902
RAHA ALGJÄÄK	938 858	146 890
RAHA LÖPPJÄÄK	234 947	1 163 792

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	179 163	179 163
Saldo 30.06.2021	2 299 020	226 056	287 542	-142 101	2 670 516
Perioodi koondkasum	0	0	0	92 977	92 977
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	179 942	179 942
Väljakuulutatud dividendid	0	0	0	-584 878	-584 878
Saldo 30.06.2022	449 906	226 056	287 542	994 639	1 958 144

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 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 ostjate vastu ja muud nõuded

EUR	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Nõuded ostjate vastu	341 000	130 571	0
Maksude ettemaksed	136 306	36 254	4 847
KOKKU	477 306	166 825	4 847

Lisa 3 Varud

	EUR
Seisuga 31.12.2020	0
Seisuga 30.06.2021	1 541 833
Pooleliolev ehitis	-88 844
Seisuga 31.12.2021	1 452 989
Pooleliolev ehitis	25 188
Seisuga 30.06.2022	1 478 177

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. 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.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2021. aasta esimesel poolaastal olid 0 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 hindamismudelisis toodud eeldustele ja ajakavale.

Lisa 5 Võlad tarnijatele ja muud võlad

EUR	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Võlad tarnijatele	6 473	3 610	540
Maksuvõlad (lisa 6)	208 657	100 104	39 198
Muud võlad	17 157	91 879	218
KOKKU	232 287	195 593	39 956

Lisa 6 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 30.06.2021	4 499 061	2 299 020
Saldo seisuga 31.12.2021	4 499 061	449 906
Saldo seisuga 30.06.2022	4 499 061	449 906

AS Trigon Property Development registreeritud aktsiakapitali suurus seisuga 30. juuni 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 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 kaasneb dividendide tulumaks summas 134 580 eurot.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.06.2022 oli 994 906 eurot ja seisuga 31.12.2021 oli jaotamata kasum 1 399 575 eurot. Kui kogu vaba omakapital jaotataks dividendideks, oleks maksimaalne võimalik dividendide tulumaksukohustus 248 726 eurot.

Ettevõttel oli 30.06.2022 seisuga 993 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 350 800 (31.12.2021: 343,000) aktsiaga ehk 7,8% (31.12.2021: 7,62%).

Seisuga 30.06.2022 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>	II kv 2022	II kv 2021	2022 6 kuud	2021 6 kuud
Müügitulu tegevusalade lõikes				
Kinnisvara müük	401 280	205 000	614 480	205 000
Müügitulu kokku	401 280	205 000	614 480	205 000

Lisa 8 Müüdnud toodangu kulu

<i>EUR</i>	II kv 2022	II kv 2021	2022 6 kuud	2021 6 kuud
Maa ja ehituskulud	175 437	74 314	259 267	74 314
KOKKU	175 437	74 314	259 267	74 314

Lisa 9 Üldhalduskulud

<i>EUR</i>	II kv 2022	II kv 2021	2022 6 kuud	2021 6 kuud
Väärtpaberi- ja börsikulud	3 184	1 944	5 062	3 627
Reklaam	696	696	696	696
Raamatupidamisteenus	810	810	1 620	1 620
Konsultatsioonikulud (lisa 12)	11 280	6 160	22 340	6 760
Müügiga seotud kulud	0	4 100	4 264	20 580
Auditeerimiskulud	0	0	20	0
Maamaks	1 338	1 982	2 677	3 964
Juriidilised kulud	2 878	566	3 889	2 360
Muud kulud	62	58	167	99
KOKKU	20 248	16 316	40 735	39 706

Lisa 10 Kasum aktsia kohta

<i>EUR</i>	6 kuud 2022	6 kuud 2021
Kaalutud keskmine aktsiate arv (tk)	4 499 061	4 499 061
Tava puhaskasum aktsia kohta (PK/A)	0,04000	0,03982
Lahustatud puhaskasum aktsia kohta	0,04000	0,03982
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,44	0,59
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 30.06	0,880	1,160

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 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 juhatus. Juhatus 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 juhatus ja nõukogu ning nende isikute lähikondlased;
- Ettevõtted, mida kontrollivad juhatuse ja nõukogu liikmed.

Ettevõtte aktsiad on noteeritud Nasdaq Tallinna börsi lisanimekirjas. Seisuga 30.06.2022 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 50% hääleõiguslikest aktsiatest) ja Joakim Johan Helenius (46,71% aktsiakapitalist ja 50% hääleõiguslikest aktsiatest).

Juhatus ega nõukogu liikmetele ei ole 2022. ja 2021. aasta esimesel poolaastal tasusid makstud. Juhatuse ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi või lahkumishüvitisi.

2022. aasta esimesel poolaastal osteti teenuseid nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 1 200 eurot (2021 1. poolaastal: 1 200 eurot). Emaettevõtte omanikelt osteti 2022. aasta esimesel poolaastal teenuseid summas 1 620 eurot (2021 1. poolaastal: 1 620 eurot). Seisuga 30.06.2022 oli seotud isikutele teenuste eest tasumata 1 212 eurot (30.06.2021: 240 eurot).