

2021. 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 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 14,3 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 30.09.2021 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:	30.09.2021
Audiitor:	PricewaterhouseCoopers AS
Telefon:	+372 6679 200
Faks:	+372 6679 201
Elektronpost:	info@trigonproperty.com
Interneti kodulehekül:	www.trigonproperty.com

Tegevusaruanne

Ärivaldkondade ülevaade

Trigon Property Development AS tegeleb kinnisvaraarendusega. 30.09.2021 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 14,3 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.

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	9 kuud 2021	9 kuud 2020
Koguvarad	2 890 408	2 130 377
Koguvarade puhasrentaablus	10,32%	-0,74%
Omakapital	2 389 244	2 127 709
Omakapitali puhasrentaablus	12,49%	-0,74%
Võlakordaja	17,34%	0,13%
Puhaskahjum	298 307	-15 752
Aksia 30.09	9 kuud 2021	9 kuud 2020
Aksia sulgemishind	1,000	0,520
Puhaskasum aksia kohta	0,06630	-0,00350
Hind-tulu (PE) suhtarv	15,08	-148,52
Aksia raamatupidamisväärtus	0,53	0,47
Turuhinna ja raamatupidamisväärtuse suhe	1,88	1,10
Turukapitalisatsioon	4 499 061	2 339 512

Koguvarade puhasrentaablus = puhaskasum / koguvarad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum / omakapital

Võlakordaja = kohustused / koguvarad

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 väärtapaberite vöörandamise piiranguid.

2020. aasta lõpus 0,56 eurot maksnud aktsia sulgus 2021. aasta septembri lõpus 1 euro juures. 2021. aasta esimese 9 kuu jooksul kaubeldi 227 397 aktsiaga ja kogukäibeks kujunes 219 680 eurot.

Aktsia hind ning kauplemisstatistika Tallinna Börsil 01.01.2021 kuni 30.09.2021:



Aktsiakapitali jaotus omandatud aktsiate arvu järgi seisuga 30.09.2021.

	Aktsionäride arv	aktsionäridest %	Aktsiate arv	% aktsiakapitalist
1-99	346	53,23%	7 824	0,17%
100-999	184	28,31%	55 062	1,22%
1 000-9 999	88	13,54%	226 485	5,03%
10 000-99 999	25	3,85%	601 786	13,38%
100 000-999 999	6	0,92%	1 843 304	40,97%
1 000 000-9 999 999	1	0,15%	1 764 600	39,22%
KOKKU	650	100%	4 499 061	100%

Üle 1% osalusega aktsionäride nimekiri seisuga 30.09.2021.

Aktsionär	Aktsiate arv	Osaluse %
Pärnu Holdings OÜ	1 764 600	39,22
Nordic Fibreboard LTD OÜ	804 552	17,88
Madis Talgre	326 000	7,25
Harju KEK AS	224 000	4,98
Kirschmann OÜ	213 752	4,75
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
Invenio OÜ	53 280	1,18
Toivo Kuldmäe	49 231	1,09

Personal

AS-is Trigon Property Development ei töötanud seisuga 30.09.2021 ja 30.09.2020 ühtegi inimest ning tööjõukulud 2021. ja 2020. 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 Alo Lepp.

Audiitorkontrolli teostab PricewaterhouseCoopers AS.

Lühendatud raamatupidamise vahearuanne

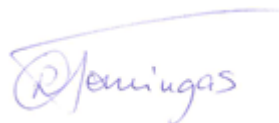
Juhataja deklaratsioon

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

30.11.2021. a.

Finantsseisundi aruanne

<i>EUR</i>	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Raha	1 488 952	146 890	151 904
Nõuded ja ettemaksud (lisa 2)	43 189	789	3 067
Käibevara kokku	1 532 141	147 679	154 971
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 3)	1 358 267	2 350 000	1 975 406
Põhivara kokku	1 358 267	2 350 000	1 975 406
AKTIVA KOKKU	2 890 408	2 497 679	2 130 377
Võlad ja ettemaksud (lisa 4)	501 164	6 325	2 668
Lühiajalised kohustused kokku	501 164	6 325	2 668
Kohustused kokku	501 164	6 325	2 668
Aktiivkapital arvestuslikus väärtuses (lisa 5)	449 906	2 299 020	2 299 020
Ülekurss	226 056	226 056	226 056
Kohustuslik reservkapital	287 542	287 542	287 542
Jaotamata kasum/-kahjum	1 425 740	-321 264	-684 909
Omakapital kokku	2 389 244	2 491 354	2 127 709
PASSIVA KOKKU	2 890 408	2 497 679	2 130 377

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

Koondkasumiaruanne

<i>EUR</i>	III kv 2021	III kv 2020	2021 9 kuud	2020 9 kuud
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist (lisa 3)	303 500	0	464 040	4 405
Kinnisvarainvesteeringutega seotud kulud (lisa 6)	-1 983	-2 074	-5 983	-8 409
Brutokasum/-kahjum	301 517	-2 074	458 057	-4 004
Üldhalduskulud (lisa 7)	-24 125	-3 112	-59 831	-11 758
Muud äritulud	0	0	100	0
Ärikasum/-kahjum	277 392	-5 186	398 326	-15 762
Neto finantstulu (-kulu)	41	4	86	10
KASUM/-KAHJUM ENNE TULUMAKSU	277 434	-5 182	398 411	-15 752
Tulumaks	-100 104	0	-100 104	0
PERIOODI PUHASKASUM/-KAHJUM	177 330	-5 182	298 307	-15 752
PERIOODI KOONDKASUM/-KAHJUM	177 330	-5 182	298 307	-15 752
Tava puhaskasum/-kahjum aktsia kohta	0,03941	-0,00115	0,06630	-0,00350
Lahustatud puhaskasum/-kahjum aktsia kohta	0,03941	-0,00115	0,06630	-0,00350

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

Rahavoogude aruanne

EUR	2021 9 kuud	2020 9 kuud
Äritegevuse rahavood		
<i>Perioodi ärikasum/-kahjum</i>	398 326	-15 762
<u>Korrigeerimised:</u>		
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	-464 040	-4 406
Tegevuskahjum enne käibekapitali muutusi	-65 714	-20 168
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus (lisa 2)	-42 400	4 314
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus (lisa 4)	-5 681	-47 259
Saadud intressid	86	10
Äritegevuse rahavood kokku	-113 710	-63 103
Investeeringustegevuse rahavood		
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud (lisa 3)	-177 348	0
Kinnisvarainvesteeringu müük (lisa 6)	1 633 120	65 000
Investeeringustegevuse rahavood kokku	1 455 772	65 000
RAHAJÄÄGI KOGUMUUTUS	1 342 063	1 897
RAHA ALGJÄÄK	146 890	150 007
RAHA LÖPPJÄÄK	1 488 952	151 904

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

Omakapitali muutuste aruanne

<i>EUR</i>	Aktsiakapital	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	-15 752	-15 752
Saldo 30.09.2020	2 299 020	226 056	287 542	-684 909	2 127 709
Perioodi koondkasum	0	0	0	363 645	363 645
Saldo 31.12.2020	2 299 020	226 056	287 542	-321 264	2 491 354
Perioodi koondkasum	0	0	0	298 307	298 307
Aktsiakapitali vähendamine	-1 849 114	0	0	0	-1 849 114
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	1 448 698	1 448 698
Saldo 30.09.2021	449 906	226 056	287 542	1 425 740	2 389 244

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 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 ja ettemaksed

EUR	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Nõuded ostjate vastu	10 056	0	0
Maksude ettemaksed	33 133	789	3 067
KOKKU	43 189	789	3 067

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

	EUR
Seisuga 31.12.2019	2 036 000
Kinnisvarainvesteeringute müük	-60 594
Seisuga 30.09.2020	1 975 406
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	374 594
Seisuga 31.12.2020	2 350 000
Kinnisvarainvesteeringute müük	-1 169 080
Kinnisvarainvesteeringute lisakulud	177 347
Seisuga 30.09.2021	1 358 267

Ettevõtte omab seisuga 30.09.2021 ühte kinnisvaraarendusprojekti, milleks on 14,3 (31.12.2020: 21) hektariline maa-ala Pärnu linnas, Eestis.

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.

2021. aasta kolmandas kvartalis müüdi 2,01 hektariline kinnistu, mille bilansiline väärtus oli 301 tuhat eurot ning tehingust saadi müügikasumit 303 tuhat eurot.

Kinnisvarainvesteeringute lisakulud on seotud Kibuvitsa tänava ehitamisega.

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega seotud kulud 2021. aasta esimesel 9 kuul olid 5 983 eurot ja 2020. aasta esimesel 9 kuul 8 409 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 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 4 Võlad ja ettemaksud

EUR	30.09.2021	31.12.2020	30.09.2020
Võlad hankijatele	426	407	390
Maksuvõlad	100 104	0	2 060
Muud võlad	400 634	5 918	218
KOKKU	501 164	6 325	2 668

Lisa 5 Omakapital

	Aktsiate arv tk	Aktsiakapital EUR
Saldo seisuga 30.09.2020	4 499 061	2 299 020
Saldo seisuga 31.12.2020	4 499 061	2 299 020
Saldo seisuga 30.09.2021	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 0,089 euro võrra aktsia kohta. Aktsiakapitali vähendamine kanti Äriregistrisse 10. septembril 2021. aastal.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 30.09.2021 oli 1 425 740 eurot ja seisuga 31.12.2020 oli jaotamata kahjum 321 264 eurot.

Ettevõttel oli 30.09.2021 seisuga 650 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 326,000 (31.12.2020: 289,000) aktsiaga ehk 7,25% (31.12.2020: 6,42%).

Seisuga 30.09.2021 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 investeringutega seotud kulud

EUR	III kv 2021	III kv 2020	2021 9 kuud	2020 9 kuud
Maamaks	1 983	2 060	5 948	6 181
Hindamine	0	0	0	2 200
Muud kulud	0	14	35	28
KOKKU (lisa 3)	1 983	2 074	5 983	8 409

Lisa 7 Üldhalduskulud

<i>EUR</i>	III kv 2021	III kv 2020	2021 9 kuud	2020 9 kuud
Väärtpaberi- ja börsikulud	2 398	1 674	6 024	5 451
Reklaam	0	0	696	384
Raamatupidamisteenus	810	810	2 430	2 430
Konsultatsioonikulud	19 401	600	46 741	3 285
Juriidilised kulud	1 492	0	3 852	95
Muud kulud	24	28	88	113
KOKKU	24 125	3 112	59 831	11 758

Lisa 8 Kasum (-kahjum) aktsia kohta

<i>EUR</i>	9 kuud 2021	9 kuud 2020
Tava puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta (PK/A)	0,06630	-0,00350
Lahustatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta	0,06630	-0,00350
Aktsia raamatupidamisväärtus	0,53	0,47
Aktsia hinna-tulu suhe (P/E)	15,08	-148,52
AS Trigon Property Development aktsia sulgemishind Tallinna Väärtpaberibörsil 30.09	1,000	0,520

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 esimesel 9 kuul 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 juhatuse ja nõukogu ning nende isikute lähikondlased;
- Ettevõtteid, mida kontrollivad juhatuse ja nõukogu liikmed.

Ettevõtte aktsiad on noteeritud Tallinna Väärtpaberibörsi lisanimekirjas. Seisuga 30.09.2021 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%).

Juhatus ja nõukogu liikmetele ei ole 2021. ja 2020. aasta esimesel 9 kuul tasusid makstud. Juhatus ja nõukogu liikmetele ei ole potentsiaalseid kohustusi või lahkumishüvitisi.

2021. aasta esimesel 9 kuul osteti teenuseid nõukogu liikmete poolt kontrollitavatelt ettevõtetelt summas 1 800 eurot (2020 9 kuud: 1 800 eurot). Emaettevõtte omanikelt osteti 2021. aasta esimesel 9 kuul teenuseid summas 2 430 eurot (2020 9 kuud: 2 430 eurot). Seisuga 30.09.2021 oli seotud isikutele teenuste eest tasumata 240 eurot (30.09.2020: 240 eurot).