Ettevõte	AS Pro Kapital Grupp
Tüüp	Korraldatud teave
Kategooria	Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg	22 mai 2020 10:00:00 +0300

Manused:
- ProKapital-10003386191-en.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=4572)
- ProKapital-10003386193-et.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=4573)

Valuuta

Pealkiri 2020. aasta I kvartali ja 3 kuu konsolideeritud vahearuanne (auditeerimata)

TEGEVUSARUANNE

Tegevjuhi ülevaade

2020. aasta esimene kvartal on olnud meie jaoks väga kiire periood, hoolimata sellest, et SARS-CoV-2 viiruse ja COVID-19 ülemaailmse leviku tõttu paljudes sektorites on ettevõtlustegevus aeglustunud.

Aruandeperioodil on refinantseeritud tagatud võlakirjad 2015/2020 uute võlakirjadega 2020/2024 - igaüks nominaalväärtusega 100 000 eurot, fikseeritud intressimääraga 8,00% ja lunastustähtajaga 2024. aasta veebruaris. Pro Kapital kavatseb taotleda uute võlakirjade noteerimist 12 kuu jooksul alates väljaandmise kuupäevast.

Meie kinnisvaraarendused on jätkunud plaanipäraselt. Veebruaris sõlmisime Ratsuri Majade projekti renoveerimis- ja ehituslepingu. Tallinnas, Kristiine linnaosas asuv endine tallihoone renoveeritakse, mahutamaks ainulaadseid kõrgete lagedega kortereid ning renoveeritud maja kõrvale ehitatakse moodne Uus-Hollandi stiilis elumaja koos pool-maa-aluse parkimisega. Järgmise aasta kevadel valmib kokku 39 korterit. Tallinnas jätkub jõudsalt ka Kalaranna Kvartali ehitus - ootame hoonete valmimist juba 2021. aastal. Valmimise ajakavas ei ole viivitusi ette näha ning mõlemale arendusele on tagatud väline rahastamine.

Hetkel ei ole meil Riias käimasolevaid ehitusi. Jätkame luksuskorterite müüki River Breeze Residence'is ja valmistame ette Kliversala kvartali edasiste etappide arendamist. Tallinase elamukvartali ja Brivibase tänava ärikvartali tehniline projekteerimisprotsess jätkub.

Vilniuses on juba müüdud enam kui 70% eelmisel aastal valminud Shaltiniu Namai Attico projekti viiest majast ja kliendid on aktiivsed ka praegustes

majandusoludes.

Piirangute tõttu Saksamaal suleti märtsi lõpus Bad Kreuznachis asuv PK Parkhotel Kurhaus, mille kavatseme uuesti avada juuni keskel.

Eriolukorra seisund (välja kuulutatud kõigis meie tegevuspiirkonna riikides) on avaldanud märkimisväärset mõju jaekaubandusele ja sellest tulenevalt ka meie T1 Mall of Tallinn kaubanduskeskusele. Eesti kaubanduskeskused olid alates märtsi lõpust suletud ja taasavati 11. mail. Vahepeal lubati tegevust jätkata ainult toidupoodidel ja apteekidel. T1 Mall of Tallinn kaubanduskeskust omav ja haldav tütarettevõte, AS Tallinna Moekombinaat, esitas Harju maakohtule avalduse saneerimismenetluse alustamiseks eesmärgiga lahendada ajutised likviidsusprobleemid, mõistlikult ümber korraldada kohustused ja suurendada kasumlikkust. 03. aprillil 2020 algatas Harju maakohus saneerimismenetluse ja AS Tallinna Moekombinaat peab hiljemalt 02. juunil 2020 esitama kohtule saneerimismeetmeid, sh saneerimise mõju võlausaldajatele käsitleva saneerimiskava. Saneerimiskava kinnitamiseks peavad võlausaldajad selle poolt hääletama ning lõpliku otsuse plaani kinnitamise kohta teeb kohus. Saneerimismenetluse algatamine ei mõjuta T1 Mall of Tallinn, tema üürnike ja koostöö partnerite igapäevast majandustegevust - see tähendab, et T1 Mall of Tallinn jätkab tegevust. Saneerimismenetluse eesmärk on tagada normaalse igapäevase majandustegevuse jätkumine, kaitstes investorite, töötajate, võlausaldajate ja kõigi koostööpartnerite õigusi ja huve. Saneerimisprotsess hõlmab ainult AS-i Tallinna Moekombinaat ja sellel puudub otsene mõju ühelegi teisele AS-i Pro Kapital Grupp kontserni kuuluvale ettevõttele.

Oleme 2020. aastat alustanud oodatavate müügitulude ja brutokasumi tulemustega. 2020. aasta esimese kvartali müügitulu oli 5,9 miljonit eurot, mis on 43% vähem kui eelmise aasta sama perioodi 10,4 miljonit eurot. 2019. aasta tulemust mõjutas uue hoone valmimine Kristina Majade projektis. Meie müügitulud kinnisvara müügist sõltuvad elamuarendusprojektide valmimisest, kuna müügitulu kajastatakse hetkel, kui sõlmitakse notariaalsed müügitehingud. 2020. aasta esimese kvartali ärikasum oli
0,3 miljonit eurot, võrreldes 2,6 miljoni euroga samal perioodil 2019. aastal. Puhastulemit mõjutasid T1 projektiga seotud 2,6 miljoni euro suurused intressikulud,. Seetõttu oli 2020. aasta esimese kvartali puhastulem 3 966 tuhat eurot kahjumit, võrreldes 2019. aasta sama perioodi kahjumiga 113 tuhat eurot.

Aastal 2020 ei näe me ette ühegi käimasoleva kinnisvaraprojekti lõpule viimist, vaid keskendume käimasolevate projektide edasiarendamisele, teeme ettevalmistusi uute projektide alustamiseks ja panustame tavapärase majandustegevuse taastamisele renditegevuses ja hotellinduses.

Paolo Michelozzi
Ettevõtte juht

Peamised finantsnäitajad

Ettevõtte kogukäive 2020. aasta esimeses kvartalis oli 5,9 miljonit eurot, mis

on 43% väiksem kui võrdlusperioodil (2019 3 kuud: 10,4 miljonit eurot). Ettevõtte käive kinnisvara müügist sõltub elamuarenduste valmimise ajast, kuna müügitulu kajastatakse hetkel, kui sõlmitakse notariaalne müügileping ja ruumid antakse ostjale üle. 2019. aasta esimese kvartali suuremat müügikäivet mõjutas eluhoone valmimine Kristina Majade arenduses. 2020. aastal jätkab Ettevõtte River Breeze Residence ja Shaltini? Namai Attico arenduste korterite müügiga.
2020. aasta esimese kvartali brutokasum vähenes 48% võrra ja moodustas 2,1 miljonit eurot võrreldes 4,1 miljoni euroga samal perioodil 2019. aastal.
2020. aasta esimese kvartali ärikasumi moodustas 0,3 miljonit eurot võrreldes 2,6 miljoni euro ärikasumiga võrdlusperioodil. Ärikasumi langust on mõjutanud vähenenud müügitulud ja üldhalduskulude suurenemine.
2020. aasta esimese kvartali puhaskahjum oli vastavalt 4,0 miljonit eurot. Võrdlusperioodil oli kolme kuu puhaskahjum 0,1 miljonit eurot. Puhaskahjumit mõjutas negatiivselt AS-i Tallinna Moekombinaat kõrgem intressikulu.
Rahavood põhitegevusest moodustasid 2020. esimeses kvartalis positiivsed 2,0 miljonit eurot võrreldes negatiivse 0,4 miljoni euroga samal perioodil 2019. aastal.
Aktsia puhasväärtus oli 31. märts 2020 seisuga 1,19 eurot võrreldes 1,78 euroga 31. märtsil 2019.

Peamised tulemusnäitajad

	2020 3 kuud	2019 3 kuud	2019 12 kuud
Käive (tuhat EUR)	5 873	10 372	55 276
Brutokasum (tuhat EUR)	2 137	4 142	15 809
Brutokasum, %	36%	40%	29%
Ärikasum/ -kahjum (tuhat EUR)	346	2 644	-15 193
Ärikasum/ -kahjum %	6%	25%	-27%
Puhaskasum / -kahjum (tuhat eurot)	-3 966	-113	-29 121
Puhaskasum / -kahjum, %	-68%	-1%	-53%
Kasum / -kahjum aktsia kohta (euro)	-0.07	0.00	-0.48

	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
Varad kokku (tuhat eurot)	209 622	247 386	210 805
Kohustused kokku (tuhat eurot)	142 022	146 761	139 187

Omakapital kokku (tuhat eurot)	67 600	100 625	71 566
Võla / omakapitali suhe *	2.10	1.46	1.94
Varade tootlus, % **	-1.7%	-0.1%	-12.8%
Omakapitali tootlus, % ***	-4.7%	-0.1%	-34.4%
Aktsia puhasväärtus, eurot ****	1.19	1.78	1.26

*võla / omakapitali suhe = kohustused kokku / omakapital kokku
**varade tootlus = puhaskasum/kahjum / varad kokku (keskmine)
*** omakapitali tootlus = puhaskasum/kahjum / omakapital kokku (keskmine)
**** aktsia puhasväärtus = omakapital kokku / aktsiate arv

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANDED

Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

tuhandetes eurodes	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	9 459	6 166	10 616
Lühiajalised nõuded	1 281	845	1 475
Varud	40 329	59 962	41 031
Käibevara kokku	51 069	66 973	53 122
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	2 942	677	2 297
Materiaalne põhivara	7 100	7 108	7 146
Kasutusõigusega vara	480	635	519
Kinnisvarainvesteeringud	147 667	171 672	147 365
Immateriaalne põhivara	364	321	372
Põhivara kokku	158 553	180 413	157 699

VARAD KOKKU	209 622	247 386	210 821
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised võlakohustused	83 153	14 540	111 759
Ostjate ettemaksed	5 935	5 510	3 974
Lühiajalised võlad tarnijatele	10 837	8 188	8 741
Maksukohustused	849	395	1 155
Lühiajalised eraldised	329	903	267
Lühiajalised kohustused kokku	101 103	29 536	125 896
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	38 398	113 937	10 871
Muud pikaajalised kohustused	1 064	1 140	1 013
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 320	2 004	1 348
Pikaajalised eraldised	137	144	127
Pikaajalised kohustused kokku	40 919	117 225	13 359
KOHUSTUSED KOKKU	142 022	146 761	139 255
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	11 338	11 338	11 338
Ülekurss	5 661	5 661	5 661
Kohustuslik reservkapital	1 134	1 082	1 134
Ümberhindluse reserv	3 262	3 262	3 262
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	49 744	76 771	76 725

Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum	-3 788	-43	-26 981
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital kokku	67 351	98 071	71 139
Mittekontrolliv osalus	249	2 554	427
OMAKAPITAL KOKKU	67 600	100 625	71 566
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	209 622	247 386	210 821

Konsolideeritud kasumi- ja koondkasumi vahearuanne

tuhandetes eurodes	2020 3 kuud	2019 3 kuud	2019 12 kuud
JÄTKUVAD TEGEVUSVALDKONNAD			
Äritulud			
Müügitulu	5 873	10 372	55 276
Müüdud toodete ja teenuste kulu	-3 736	-6 230	-39 467
Brutokasum	2 137	4 142	15 809
Turustuskulud	-161	-142	-728
Üldhalduskulud	-1 562	-1 353	-6 013
Muud äritulud	3	27	95
Muud ärikulud	-71	-30	-24 341
Ärikasum/-kahjum	346	2 644	-15 178
Finantstulud	1	1	4
Finantskulud	-4 244	-2 757	-14 019
Kahjum enne tulumaksu	-3 897	-112	-29 193
Tulumaks	-69	-1	21

Perioodi puhaskahjum	-3 966	-113	-29 172
Aruandeperioodi puhastulemi jaotus:			
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	-3 788	-43	-26 981
Mittekontrolliv osalus	-178	-70	-2 191
Aruandeperioodi koondkahjum kokku	-3 966	-113	-29 172
Aruandeperioodi puhastulemi jaotus:			
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	-3 788	-43	-26 981
Mittekontrolliv osalus	-178	-70	-2 191
Perioodi kasum / -kahjum aktsia kohta (euro)	-0.07	0.00	-0.48

Konsolideeritud rahavoogude vahearuanne

tuhandetes eurodes	2020 3 kuud	2019 3 kuud	2019 12 kuud
Põhitegevuse rahavood			
Aruandeperioodi puhaskasum / -kahjum	-3 966	-113	-29 172
Korrigeerimised:			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum	105	94	399
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	0	0	-3
Kahjum põhivara ja immateriaalse põhivara maha kandmisest	0	0	6
Põhivara väärtuse muutus	0	0	-15
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus	0	0	24 236
Finantstulud ja -kulud	4 243	2 756	14 016

Edasilükkunud tulumaksu muutus	-27	0	-656
Muud mitterahalised muutused (netosumma)	-1	31	419
Muutused käibevahendites:			
Lühiajalistes nõuetes ja ettemaksetes	-409	1 572	-630
Varudes	703	-582	18 276
Kohustustes ja ettemaksetes	1 336	-4 145	-6 412
Eraldistes	10	10	-51
Põhitegevuse rahavood kokku	1 994	-377	20 413
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetamine	-10	-31	-226
Immateriaalse põhivara soetamine	-2	-1	-74
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	-302	-3 533	-6 019
Laekumised kinnisvarainvesteeringute müügist	0	0	2 170
Saadud intressid	1	1	4
Rahavood investeerimistegevusest kokku	-313	-3 564	-4 145
Rahavood finantseerimistegevusest			
Laekumised mitte-konverteeritavatest võlakirjadest	28 500	0	0
Mitte-konverteeritavate võlakirjade lunastamine	-28 000	0	-500
Saadud laenud	100	7 570	16 461
Tagastatud laenud	-648	-3 843	-21 551
Kapitalirendi tagasimaksed	-48	-36	-192
Makstud intressid ja muud finantskulud	-2 742	-624	-6 910
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	-2 838	3 067	-12 692

Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 157	-874	3 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	10 616	7 040	7 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 459	6 166	10 616

Aruande täisversiooni leiate juuresolevas failis.

Allan Remmelkoor
Juhatuse liige
+372 614 4920
prokapital@prokapital.ee