

Ettevõte AS Pro Kapital Grupp
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 18 nov 2022 14:40:00 +0200

Manused:

- PKG_Q3_2022_ENG draft FINAL1.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6912>)
- PKG_Q3_2022_EST draft_FINAL.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6913>)

Valuuta

Pealkiri Pro Kapitali nõukogu kinnitas 2022. a III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud vahearuande

TEGEVUSARUANNE

Tegevjuhi ülevaade

2022. aasta kolmas kvartal jätkus samal Balti riikide kinnisvara kõrge nõudluse trendil, mida nägime ka teises kvartalis, seda eriti Eestis ja Leedus.

Olenemata intressimäärade tõusmise negatiivsetest meeleoludest ning globaalse majanduse üldisest langusest tundub turg endiselt tugev.

Kohalikel ning rahvusvahelistel investoritel on endiselt suur huvi Balti regiooni vastu, eriti luksuskinnisvara segmendis.

Peale mõnda kuud kestnud väljakutseid sõlmida ehitusettevõtetega fikseeritud hinnaga kokkuleppeid materjalide ning varustuse turu volatiilsuse tõttu, näeme kohalike töövõtjate poolt suurenevat huvi tööle naasmise vastu ning valmidust materjalide hinnakõikumistest tingitud riske osaliselt absorbeerida.

Kinnisvaraarendus

Tallinnas oleme jätkanud Kindrali Majade ja Kalaranna Kvartali ehitusega.

2022. aasta kolmandas kvartalis viisime lõpuni korterite üleandmise Kalaranna Kvartali arenduses, kus on valminud kaheksa maja kokku 240 korteriga.

Kalaranna Kvartali arenduse esimene etapp on olnud väga edukas ning praegu tegutseme koos kohalike ehitusettevõtjatega, kes tutvuvad ehitushanke paketiga. Kavatsime alustada objekti ehituse ettevalmistamisega Kalaranna Kvartali arenduse järgmise etapi jaoks 2023. aasta esimeses või teises kvartalis. Kavandatud on neli hoonet kokku 146 korteriga.



Kindrali Majade arenduses oleme alustanud korterite üleandmist esimeses kahes majas (must ja valge maja). Kolmas maja (punane maja) peaks valmima 2022. aasta lõpuks. Kolmes majas on kokku 195 korterit ning 1 äripind, mis on kõik müüdüd.

Riias müüme jätkuvalt luksuskortereid River Breeze residentsis ning oleme algatanud ehitushanke Kliversala kvartali järgmise etapi - Blue Marine ehitamiseks. Oleme saanud ehitusettevõtelt mitmeid pakkumisi ning oleme parima pakkumise välja selgitamise protsessis. Ehitushanke protsess on kujunenud oodatust pikemaks, kuna oleme otsustanud uurida erinevaid väärtust kasvatavaid võimalusi projektis, et maandada suurenevate ehituskulude riske.

Vilniuses on meil müümata ainult neli korterit Shaltiniu Namai Attico arenduses (nende hulgas üks näidiskorter). Kinnisvaraturg oli 2021. aastal väga aktiivne ning oli näha suurt huvi luksuslike korterite vastu ning meie korterite ruutmeetri hind oli sealsel turul üks kõrgemaid. Ehitushanke protsess järgmise etapi linnavillade ning äripindade ehitamiseks on jõudnud lõppfaasi ning loodame sõlmida lepingu parima pakkujaga selle aasta novembris - detsembris ja alustada ehitustöödega 2023. aasta esimeses kvartalis.

Hotellindus

Oleme renoveerimas teist poolt hotellitubadest (esimene pool tubadest renoveeriti viis aastat tagasi), mis lõpetatakse aasta lõpuks. Renoveerimistöode tulemusena muudetakse ka seni kasutamata ala 7 standardtoaks ning luuakse luksuslik sviit privaatse sauna ning terrassiga, mis parandab oluliselt hotelli mainet.

Käimas oleva ehitustegevuse tõttu on hotell suurema osa aastast töötanud ainult poole mahuga. Sellest hoolimata on esimesed üheksa kuud jõudnud tasuvuspunktini a) tänu äriturismi taastumisele peale pandeemiast tulenenud pikemat pausi ning b) kõrgemale keskmisele toa hinnale, mis on praegu 89,12 eurot (septembri andmetel), olles märkimisväärselt kõrgem kui 2021. aasta septembris (81,07 eurot).

Kokkuvõttes oleme kindlad, et tänu oma kogemusele ning Baltikumi turgude stabiilsusele tuleme toime ka muutlikel aegadel. Meie eesmärgiks on laiendada oma praegust portfelli, tehes arukaid otsuseid vastavalt meie nägemusele turu kujunemisest ning jätkame oma strateegia elluviimist aktsionäridele pikaajalise väärtuse loomisel ning kogukondadele jätkusuutlike, mugavate ning esteetiliselt kaunite piirkondade arendamisel.

Edoardo Preatoni
Ettevõtte juht

Peamised finantsnäitajad



Ettevõtte kogukäive 2022. aasta üheksa kuu jooksul oli 61,6 miljonit eurot, mis on üle kolme korra rohkem kui võrdlusperioodil (2021 9 kuud: 19,4 miljonit eurot). 2022. aasta kolmanda kvartali kogukäive oli 30,4 miljonit eurot (2021 kolmandas kvartalis 12,1 miljonit eurot).

Üheksa kuu brutokasum suurenes enam kui kolm korda ja moodustas 16,2 miljonit eurot võrrelduna 5,3 miljoni euroga 2021. aastal. Kolmanda kvartali brutokasum oli 6,8 miljonit eurot võrrelduna 3,4 miljoni euroga võrdlusperioodil.

2022. aasta üheksa kuu ärikasum moodustas 12 miljonit eurot võrrelduna 31,2 miljoni euro ärikasumiga 2021 aasta üheksa kuu jooksul. Kolmanda kvartali ärikasumi moodustas 5,6 miljonit eurot võrreldes 2,8 miljoni euroga võrdlusperioodil. 2021. aasta ärikasumit mõjutasid ühekordne kinnisvara investeeringu müük ja sellest saadud tulu ning tütarettevõtte AS Tallinna Moekombinaat kajastamise lõpetamine seoses tütarettevõtte üle kontrolli kaotamisega 2. juunil 2021.

2022. aasta üheksa kuu puhaskasum oli 8,7 miljonit eurot võrrelduna 22,5 miljoni euroga (26,5 miljonit eurot jätkuvatest tegevusvaldkondadest) võrdlusperioodil. Kolmanda kvartali kasumi moodustas 4,5 miljonit eurot võrreldes 1,1 miljoni euroga 2021. aastal.

Rahavood põhitegevusest olid üheksal kuul positiivsed 25,8 miljonit eurot võrreldes 1,4 miljoni euroga samal perioodil 2021. aastal. Kolmandas kvartalis olid rahavood positiivsed summas 14,6 miljonit eurot ning 2021. aasta kolmandas kvartalis vastavalt 5,2 miljonit eurot.

Aktsia puhasväärtus oli 30. septembri 2022 seisuga 0,91 eurot võrreldes 0,63 euroga 30. septembril 2021.

Peamised tulemusnäitajad

	2022	2021	2022	2021	2021
	9 kuud	9 kuud	III kvartal	III kvartal	12 kuud
Käive (tuhat eurot)	61 628	19 373	30 434	12 066	43 095
Brutokasum (tuhat eurot)	16 211	5 255	6 849	3 442	10 576
Brutokasum, %	26%	27%	23%	29%	25%
Ärikasum / -kahjum (tuhat eurot)	11 990	31 152	5 577	2 836	39 820
Ärikasum / -kahjum, %	19%	161%	18%	24%	92%
Puhaskasum / -kahjum (tuhat eurot)	8 651	22 463	4 546	1 123	29 757



Puhaskasum / -kahjum, %	14%	116%	15%	9%	69%
Kasum / -kahjum aktsia kohta (eurot)	0,15	0,40	0,08	0,02	0,52

	30.09.2022	30.09.2021	31.12.2021
Varad kokku (tuhat eurot)	99 731	125 042	116 026
Kohustused kokku (tuhat eurot)	48 237	89 493	73 183
Omakapital kokku (tuhat eurot)	51 494	35 549	42 843
Võla / omakapitali suhe *	0,94	2,52	1,71
Varade tootlus, % **	6,2%	14,8%	23,7%
Omakapitali tootlus, % ***	28,3%	99,5%	113,5%
Aktsia puhasväärtus, eurot ****	0,91	0,63	0,76

*võla / omakapitali suhe = kohustused kokku / omakapital kokku

**varade tootlus = puhaskasum v kahjum / varad kokku (keskmise)

*** omakapitali tootlus = puhaskasum v kahjum / omakapital kokku (keskmise)

**** aktsia puhasväärtus = omakapital kokku / aktsiate arv

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANDED

Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

tuhandetes eurodes	30.09.2022	30.09.2021	31.12.2021
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	11 088	13 283	9 626
Lühiajalised nõuded	1 648	1 458	802
Varud	35 228	67 811	57 533
Käibevara kokku	47 964	82 552	67 961



Põhivara			
Pikaajalised nõuded	2 017	23	21
Materiaalne põhivara	7 901	6 677	6 754
Kasutusõigusega vara	229	233	202
Kinnisvarainvesteeringud	41 270	35 202	40 734
Immateriaalne põhivara	350	354	354
Põhivara kokku	51 767	42 490	48 065
VARAD KOKKU	99 731	125 042	116 026
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised võlakohustused	368	530	3 955
Ostjate ettemaksed	2 614	13 516	12 419
Lühiajalised võlad tarnijatele	4 308	5 233	7 297
Maksukohustused	958	656	1 143
Lühiajalised eraldised	662	534	713
Lühiajalised kohustused kokku	8 910	20 469	25 527
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	38 153	64 708	46 455
Muud pikaajalised kohustused	0	3 139	20
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 138	1 133	1 133
Pikaajalised eraldised	36	44	48
Pikaajalised kohustused kokku	39 327	69 024	47 656
KOHUSTUSED KOKKU	48 237	89 493	73 183
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	11 338	11 338	11 338



Ülekurss	5 661	5 661	1 748
Kohustuslik reservkapital	1 134	1 134	0
Ümberhindluse reserv	2 984	2 984	2 984
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	21 726	-8 031	0
Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum	8 651	22 463	26 773

Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital kokku	51 494	35 549	42 843
OMAKAPITAL KOKKU	51 494	35 549	42 843
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	99 731	125 042	116 026

Konsolideeritud kasumi- ja koondkasumi vahearuanne

	2022	2021	2022	2021	2021
tuhandetes eurodes	9 kuud	9 kuud	III kvartal	III kvartal	12 kuud

JÄTKUVAD TEGEVUSVALDKONNAD					
Äritulud					
Müügitulu	61 628	19 373	30 434	12 066	43 095
Müüdud toodete ja teenuste kulu	-45 417	-14 118	-23 585	-8 624	-32 519
Brutokasum	16 211	5 255	6 849	3 442	10 576

Turustuskulud	-345	-358	-108	-119	-502
Üldhalduskulud	-3 743	-3 549	-1 085	-1 086	-5 592
Muud äritulud	9	29 860	1	605	35 615
Muud ärikulud	-142	-56	-80	-6	-277
Ärikasum	11 190	31 152	5 577	2 836	39 820

Finantstulud	2	5	1	2	6



Finantskulud	-3 336	-4 556	-1 032	-1 722	-5 964
Kasum enne tulumaksu	8 656	26 601	4 546	1 116	33 862
Tulumaks	-5	-23	0	6	10
Jätkuvate tegevuste puhaskasum	8 651	26 578	4 546	1 122	33 872
Kasum lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	-4 115	0	0	-4 115
Perioodi puhaskasum/ - kahjum	8 651	22 463	4 546	1 122	29 757
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	8 651	22 463	4 546	1 122	29 757
Aruandeperioodi koondkahjum kokku	8 651	22 463	4 546	1 122	29 757
Aruandeperioodi puhastulemi jaotus:					
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	8 651	22 463	4 546	1 122	29 757
Kasum/ kahjum aktsia kohta jätkuvatest tegevusvaldkondadest (euro)	0,15	0,47	0,08	0,02	0,60
Perioodi kasum/ kahjum aktsia kohta (euro)	0,15	0,40	0,08	0,02	0,52

Aruande täisversiooni leiate juuresolevas failis.

Eve Kallast
 Grupi pearaamatupidaja
 +372 614 4920
 prokapital@prokapital.ee



