

AS Pro Kapital Grupp

2020 A. II KVARTALI JA 6 KUU
KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE
(AUDITEERIMATA)

Sisukord

AS-i Pro Kapital Grupp lühitutvustus	2
Tegevusaruanne	3
Peamised finantsnäitajad	3
Tegevjuhi ülevaade	7
Kontserni struktuur	10
Arendusprojektide ülevaade	11
Segmendid ja muud tulemusnäitajad	17
Rahastamisallikad ja -põhimõtted	19
Aktsiad ja aktsionärid	20
Õigusküsimused	22
Töötajad	22
Riskid	22
Juhatuse kinnitus tegevusaruandele	24
Konsolideeritud finantsaruanded	25
Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne	25
Konsolideeritud kasumi- ja koondkasumi vahearuanne	26
Konsolideeritud rahavoogude vahearuanne	27
Konsolideeritud omakapitali muutuste vahearuanne	28
Konsolideeritud vahearuande lisad	29
Lisa 1. Üldine informatsioon	29
Lisa 2. Raamatupidamise vahearuande koostamisalused	29
Lisa 3. Segmentide ülevaade	30
Lisa 4. Vähemusosaluse muutus tütarettevõtjas	31
Lisa 5. Varud	32
Lisa 6. Pikaajalised nõuded	32
Lisa 7. Materiaalne põhivara ja kasutusõigusega vara	33
Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud	34
Lisa 9. Lühiajalised ja pikaajalised laenukohustused	35
Lisa 10. Käive	39
Lisa 11. Müüdud kaupade ja teenuste omahind	40
Lisa 12. Brutokasum	41
Lisa 13. Üldhalduskulud	41
Lisa 14. Muud äritulud ja ärikulud	41
Lisa 15. Finantstulud ja -kulud	42
Lisa 16. Kasum/kahjum aktsia kohta	42
Lisa 17. Aktsionäride koosolekud	43
Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega	43
Juhatuse kinnitus raamatupidamise vahearuandele	45

AS-i Pro Kapital Grupp lühitutvustus

AS Pro Kapital Grupp (edaspidi ka „Ettevõtte“ ja/või „Pro Kapital“) on juhtiv kinnisvaraettevõtte Balti riikides, mis on pühendunud kõrge kvaliteediga ja unikaalse disainiga elamu- ja ärikinnisvara arendamisele. Pro Kapital on asutatud 1994. aastal, mis teeb Ettevõttest esimese professionaalse kinnisvaraarendaja Baltikumis, millel on üle 25 aastane kogemus. Ettevõtte põhifookuses on arendada suuremahulisi projekte kõrgelt hinnatud piirkondades Balti riikide pealinnades – Tallinnas, Riias ja Vilniuses, ning pakkuda seeläbi kõrgeimat lisandväärtust sidusgruppidele. Pro Kapital on ainus kinnisvaraettevõtte piirkonnas, mille portfellis on kaheksa suuremahulist töös olevat või peatselt alustavat projekti.

Alates asutamisest on Ettevõtte edukalt arendanud üle 250 tuhande ruutmeetri elamu- ja ärikinnisvara ning vähemalt sama suures mahus on veel arendamistegevuse ootel. Ettevõtte keskendub kõrgeima kvaliteedi pakumisele. Selleks rakendatakse tulevikku vaatavat äristrateegiat kõigis arendusprotsessides läbi kogu väärtusahela, kasutades ettevõttesisest kompetentsi. Seeläbi saab Ettevõtte kindlustada sotsiaalselt, majanduslikult ja keskkonda säästvalt jätkusuutlikku äri kasvu.



Aadress: Sõjakooli 11, 11316 Tallinn, Estonia
Telefon: +372 614 4920
E-post: prokapital@prokapital.ee
Koduleht: www.prokapital.com

Tegevusaruanne

Peamised finantsnäitajad

Ettevõtte **kogukäive** oli 2020. aasta esimesel poolaastal 9,1 miljonit eurot, mis on 60% väiksem kui võrdlusperioodil (2019 6 kuud: 22,5 miljonit eurot). Teise kvartali kogukäive ulatus 3,2 miljoni euronni vähenedes võrdlusperioodi 12,1 miljoni euro kogukäibe suhtes 74%. Ettevõtte käive kinnisvara müügist sõltub elamuarenduste valmimise ajast, kuna müügitulu kajastatakse hetkel, kui sõlmitakse notariaalne müügileping ja ruumid antakse ostjale üle. 2019. aasta esimese poolaasta suuremat müügikäivet mõjutas eluhoonete valmimine Kristina Majade ning Šaltinių Namai Attico arendustes. 2020. aastal jätkab Ettevõtte River Breeze Residence ja Šaltinių Namai Attico arenduste korterite müügiga.

2020. aasta esimese poolaasta **brutokasum** vähenes 57% võrra ja moodustas 3,5 miljonit eurot võrrelduna 8,2 miljoni euroga samal perioodil 2019. aastal. Teise kvartali brutokasum oli 1,4 miljonit eurot võrrelduna 4,0 miljoni euroga võrdlusperioodil. Brutokasumimäär kasvas 6% võrra.

2020. aasta esimese poolaasta **ärikasum** moodustas 0,3 miljonit eurot võrrelduna 5,1 miljoni euro ärikasumiga võrdlusperioodil. Teise kvartali ärikahjum oli 0,1 miljonit eurot. Möödunud aasta samal perioodil oli ärikasum 2,5 miljonit eurot. Ärikasumi langust on mõjutanud vähenenud müügitulud ja mõningane üldhalduskulude suurenemine.

2020. aasta esimese poolaasta **puhaskahjum** oli 7,9 miljonit eurot ning teises kvartalis oli 3,9 miljonit eurot. Võrdlusperioodil olid vastavalt puhaskahjum 0,3 miljonit eurot ja 0,2 miljonit eurot. Puhaskahjumit mõjutas negatiivselt AS-i Tallinna Moekombinaat kõrge intressikulu.

Rahavood põhitegevusest olid 2020. esimesel poolaastal negatiivsed 2,6 miljonit eurot võrreldes positiivse 0,5 miljoni euroga samal perioodil 2019. aastal. Teises kvartalis olid rahavood põhitegevusest negatiivsed 4,6 miljonit eurot ning võrdlusperioodil positiivsed 0,8 miljonit eurot.

Aktsia puhasväärtus oli 30. juuni 2020 seisuga 1,12 eurot võrreldes 1,77 euroga 30. juunil 2019 a.

Peamised finantsnäitajad

	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal	2019 II kvartal	2019 12 kuud
Käive (tuhat eurot)	9 053	22 512	3 180	12 140	55 276
Brutokasum (tuhat eurot)	3 491	8 179	1 354	4 037	15 809
Brutokasum, %	39%	36%	43%	33%	29%
Ärikasum / -kahjum (tuhat eurot)	250	5 121	-96	2 477	-15 178
Ärikasum / -kahjum, %	3%	23%	-3%	20%	-27%
Puhaskasum / -kahjum (tuhat eurot)	-7 903	-276	-3 937	-163	-29 172
Puhaskasum / -kahjum, %	-87%	-1%	-124%	-1%	-53%
Kasum / -kahjum aktsia kohta (eurot)	-0,13	0,00	-0,07	0,00	-0,48

	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Varad kokku (tuhat eurot)	212 836	248 972	210 821
Kohustused kokku (tuhat eurot)	149 173	148 510	139 255
Omakapital kokku (tuhat eurot)	63 663	100 462	71 566
Võla / omakapitali suhe *	2,34	1,48	1,94
Varade tootlus, % **	-3,7%	-0,1%	-12,8%
Omakapitali tootlus, % ***	-12,1%	-0,3%	-34,4%
Aktsia puhasväärtus, eurot ****	1,12	1,77	1,26

*võla / omakapitali suhe = kohustused kokku / omakapital kokku

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

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

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

Olulised sündmused

17. jaanuaril 2020 pikendas Ettevõtte 378 070 PKG2 vahetusvõlakirja lunastustähtaega 2 aasta võrra. Uueks lunastustähtajaks on 20. jaanuar 2022.

12. veebruaril 2020 teavitas Ettevõtte lepingu sõlmimisest OÜ-ga Vanalinna Ehitus, mille järgi rekonstrueeritakse vana tallihoone ja ehitatakse juurdeehitus ning poolmaa-alune parkla Marsi tänavale, Kristiine Citys. Ratsuri Majad arendusprojekti ehitustööde käigus valmib 39 korterit, mille kogumaksumuseks on ligikaudu 3,5 miljonit eurot (koos käibemaksuga). Planeeritav valmimistähtaeg on 2021. aasta kevadel.

19. veebruaril 2020 teavitas Ettevõtte edukast tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirjade (uued võlakirjad) emiteerimisest kogusummas 28,5 miljonit eurot. Uued võlakirjad lastakse välja fikseeritud 8% intressimääraga ja lunastustähtajaga veebruaris 2024. aastal.

20. veebruaril 2020 teavitas Ettevõtte tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirjade (olemasolevad võlakirjad) ennetähtaegsest lunastamisest. Pro Kapital saatis tagasi võetamatu teatise olemasolevate võlakirjade ennetähtaegsest lunastamisest kõikidele Euroclear Sweden registris 19. veebruari 2020. aasta seisuga registreeritud võlakirjade omanikele ja volitatud esindajate kaudu registreeritud võlakirjade omanikele. Olemasolevate Võlakirjad lunastati 17. märtsil 2020. Vastavalt Olemasolevate Võlakirjade ennetähtaegse lunastamise tingimustele lunastati 279 võlakirja summas, mis vastab 101% võlakirja nominaalväärtusest, so 101 000 eurot iga Olemasoleva Võlakirja kohta. Täielik lunastussumma iga Olemasoleva Võlakirja kohta (koos ja kaasaarvatud lunastuspäevani arvutatud akumulatsioon ja tasumata intressidega) oli 103 355,56 eurot.

31. märtsil 2020 esitas T1 Mall of Tallinn keskust omav ja haldav AS Tallinna Moekombinaat (TMK) Harju Maakohtule avalduse saneerimismenetluse algatamiseks, et läbi saneerimismenetluse ületada ajutised makseraskused, mõistlikult ümber korraldada võlakoores ja parandada TMK kasumlikkust. **3. aprillil 2020** algatas Harju Maakohus saneerimismenetluse ning määras **12. juunil 2020** kaks eksperti saneerimiskava hindama. Lähtuvalt ekspertide arvamusest peaks kohus tegema otsuse saneerimiskava heaks kiitmise osas.

22. mail 2020 teavitas Ettevõtte kavatsusest emiteerida mittekonverteeritavaid võlakirju, et refinantseerida oma PKG1-PKG7 konverteeritavad võlakirjad koguväärtusega kuni 10 252 258,80 eurot. Võlakirjad emiteeritakse mitmes jaos, kusjuures esimeses jaos peab refinantseeritavate võlakirjade koguväärtus moodustama vähemalt 5 miljonit eurot. **7. juulil 2020** lõppenud esimese märkimisperioodi tulemusel emiteeritakse 2 925 641 uut võlakirja koguväärtusega 8 191 794,80 eurot. Uute

mittekonverteeritavate võlakirjade emiteerimise tähtaeg on **3. augustil 2020** ning need emiteeritakse seniste konverteeritavate võlakirjade PKG1-PKG7 asemele. Uued tagamata ja mittekonverteeritavad võlakirjad lastakse välja fikseeritud 8% intressimääraga ja lunastustähtajaga 31. oktoober 2024. a.

28. mail 2020 teavitas Ettevõtte üldkoosoleku otsusest nimetada Oscar Crameri uueks AS-i Pro Kapital Grupp nõukogu liikmeks tähtajaga kuni 5. juuli 2023. a.

30. juunil 2020 kiitsid 2020/2024 tagatud võlakirjade omanikud heaks Pro Kapitali tagatud võlakirjade tingimuste muutmise. Muudatuse tulemusena täiendati *Maintenance test* definitsiooni selles osas, mis on seotud Pro Kapitali Saksamaal asuva hotelli tegevusega. Muudetud võlakirjade tingimused jõustusid 30. juunil 2020.

7. juulil 2020, aruandeperioodi järgselt, teavitas Ettevõtte 2020/2024 tagatud võlakirjade prospekti avalikustamisest ning avalduse esitamisest võlakirjadega Nasdaq Stockholmi ettevõtete võlakirjade nimekirjas kauplemisele lubamiseks. Nii prospekt kui avaldus kiideti heaks Rootsi Finantsinspektsiooni poolt. Esimene kauplemispäev oli 9. juulil 2020.

20. juulil 2020, aruandeperioodi järgselt, teavitas Ettevõtte leedu tütarettevõtete ühinemisest – Pro Kapital Bonum UAB ühendatakse emaettevõttega PK Invest UAB. PK Invest UAB kuulub 100%-selt Pro Kapital Vilnius Real Estate UAB-le. Ühinemise tulemusena jääb PK Invest UAB osakapital samaks. Kõik Pro Kapital Bonum UAB varad, õigused ja kohustused võtab üle PK Invest UAB.

Tegevjuhi ülevaade

2020. aasta esimene poolaasta kujunes meile väga kiireks perioodiks, hoolimata sellest, et SARS-CoV-2 viiruse ja COVID-19 ülemaailmse leviku tõttu on paljudes sektorites ettevõtlustegevus aeglustunud.

Esimeses kvartalis refinantseerisime tagatud võlakirjad 2015/2020 uute võlakirjadega 2020/2024 – igaüks nominaalväärtusega 100 000 eurot, fikseeritud intressimääraga 8,00% ja lunastustähtajaga 2024. aasta veebruaris. Uued võlakirjad on noteeritud Nasdaq Stockholm börsi kauplemissüsteemis alates 9. juulist 2020.

Aruandekuupäeva järgselt alustati juulis esimese etapi PKG1-PKG7 konverteeritavate võlakirjade refinantseerimise protsessiga, mille raames kanti AS-ile Pro Kapital Grupp tagasi 2 925 641 konverteerivatavat võlakirja koguväärtusega 8 191 794,80 eurot. 3. augustil tühistatakse eelnimetatud võlakirjad ning nende asemele emiteeritakse ja jaotatakse investoritele uued mitte-konverteeritavad võlakirjad. Uued tagamata ja mittekonverteeritavad võlakirjad lastakse välja fikseeritud 8% intressimääraga ja lunastustähtajaga 31. oktoober 2024.

COVID-19 tõttu muutunud turuolukorrast hoolimata, on meie käimasolevad ehitustööd jätkunud plaanipäraselt. Veebruaris sõlmiti Tallinnas, Kristiine City elamupiirkonda kerkiva Ratsuri Majade projekti ehitusleping. Ehituse käigus rekonstrueeritakse endine tallihoone ning teostatakse kaasaegne Uus-Hollandi stiilis elumaja koos hoonealuse parkimisega. Järgmise aasta kevadel valmib kokku 39 korterit. Tallinnas jätkub jõudsalt ka Kalaranna Kvartali ehitus - ootame hoonete valmimist 2021. aastal. Võttes arvesse eriolukorrast tingitud ebamäärasust, otsustasime esialgu teised arendusprojektid mõneks ajaks edasi lükata. Samas näeme, et kinnisvaraturg on taastumas, mistõttu oleme alustanud Kristiine City's uue arendusprojekti Kindrali Majad turundamise ning huviliste registreerimisega.

Riias hetkel aktiivset ehitustegevust ei toimu. Kinnisvaraturg oli jähnenenud juba enne COVID-19 pandeemia algust. Olgugi, et näeme turul klientide huvi suurenemist, on nad lõplike otsuste tegemisel ettevaatlikud. Kahtlemata mõjutab seda ka pankade jäigad finantseerimistingimused. Eelnevast hoolimata jätkame korterite müüki River Breeze Residence'is, mis on alates hoone valmimisest olnud luksussegmentis õigustatult turuliider. Samuti tegeleme aktiivselt Kliversala Kvartali järgmiste etappide planeerimisega ning jätkame Tallinas elamukvartali ja Brivibase tänava ärikvartali tehnilise projekteerimisprotsessiga. Planeerime oma tegevust nii, et olla turuolukorra paranedes valmis aktiivselt edasi liikuma järgmiste projektide elluviimisega.

Vilniuses on müüdud juba enam kui 84% eelmisel aastal valminud Šaltiniu Namai Attico projekti viiest majast ja kliendid on aktiivsed ka praegustes majandusoludes. COVID-19 eriolukorra esmase mõju järgselt on müügid taastunud ning Šaltiniu Namai Attico on luksuskinnisvara segmentis konkurentidega võrreldes olnud edukas. Lähitulevikus otsustame, millal saame alustada Šaltiniu Namai projekti järgmise etapi ehitust.

Piirangud mõjutasid ka meie tegevust Saksamaal, kus suleti märtsi lõpus Bad Kreuznachis asuv PK Parkhotel Kurhaus. Seetõttu hotellil teises kvartalis käive puudus ning kulud viidi selleks perioodiks miinimumini. Esimese poolaasta käibele mõjus hotelli sulgemine negatiivselt vähendades käivet üle ühe miljoni euro ning puhastulemit üle poole miljoni euro. Saksa riigi poolt eriolukorra tõttu seatud piirangute leevenedes alustas hotell taas oma tööd 1. juulil. PK Parkhotel Kurhaus operaatorettevõtte taotles Saksa riigilt COVID-19 mõjude vähendamiseks võimaldatud pikaajalist tagatiseta laenu summas 500 000 eurot, intressimääraga 3% aastas. Nimetatud laenu kasutatakse hotelli taaskäivitamise toetamiseks.

Eriolukorra seisund (mis oli välja kuulutatud kõigis meie tegevuspiirkonna riikides) on avaldanud märkimisväärset mõju jaekaubandusele ja sellest tulenevalt ka 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 tütarettevõtte, AS Tallinna Moekombinaat (TMK), esitas Harju maakohutule avalduse saneerimismenetluse alustamiseks eesmärgiga lahendada ajutised likviidsusprobleemid, mõistlikult ümber korraldada kohustused ja suurendada kasumlikkust. 3. aprillil 2020 algatas Harju maakohus saneerimismenetluse. Saneerimisnõustajaga koostöös valmistati kreditoridele ette realistlik ja õiglane saneerimiskava. Kuigi valdav osa kreditoridest oli kava kinnitamise poolt, ei piisanud sellest otsuse vastu võtmiseks, kuna suurim kreditor hääletas kava kinnitamise vastu. Seejärel taotles TMK kohtult ekspertide kaasamist saneerimiskava hindamiseks. Kohus määras kaks eksperti kava hindama ja andis aega hinnangute esitamiseks 22. juulini 2020, ekspertide hinnangud on üldiselt saneerimiskava toetavad. Ringkonnakohtu juhiste kohaselt peab kohus ekspertide määramise küsimust täiendavalt analüüsima. Kohus peaks lähiajal tegema otsustused selles küsimuses ning saneerimiskava heaks kiitmise osas. Saneerimismenetluse algatamine ei mõjuta T1 Mall of Tallinn, tema üürnike ja koostööpartnerite 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. Ükski grupi ettevõtte ei ole taganud AS-i Tallinna Moekombinaat kohustusi. Kui peaks realiseeruma saneerimisprotsessi negatiivne stsenaarium ning TMK läheb pankrotti, kannab kontsern (AS Pro Kapital Eesti) kahju maksimaalselt 27 miljonit eurot, sh laen summas 22,2 miljonit, intressid summas 2,6 miljonit, tasumata arved summas 0,3 miljonit ning TMK omakapital väärtuses 2,2 miljonit eurot 30. juuni 2020 seisuga. Negatiivne stsenaarium ei avalda mõju grupi likviidsusele ega lühiajalistele rahavoogudele. Selline olukord avaldaks mõju kontserni pikaajalistele rahavoogudele eelkõige laenude ning intressimaksetega seoses.

Meie tulud kinnisvara müügist sõltuvad elamuarendusprojektide valmimisest, kuna müügitulu kajastatakse hetkel, kui sõlmitakse notariaalsed müügitehingud. 2019. aasta

tulemust mõjutas ühe uue hoone valmimine Kristina Majade projektis ning viie uue hoone valmimine Šaltiniu Namai projektis. 2020. aastal jätkame oma kinnisvara laovaru müügiga. 2020. aasta esimese poolaasta tulemused on olnud oodatust paremad. 2020. aasta esimese kuue kuu müügitulu oli 9,1 miljonit eurot, mis on 60% vähem kui eelmise aasta sama perioodi 22,5 miljonit eurot. 2020. aasta esimese poolaasta ärikasum oli 0,3 miljonit eurot, võrreldes 5,1 miljoni euroga samal perioodil 2019. aastal. Puhastulemit mõjutasid T1 projektiga seotud 5,9 miljoni euro suurused intressikulud. Seetõttu oli 2020. aasta esimese poolaasta puhastulem 7,9 miljonit eurot kahjumit, võrreldes 2019. aasta sama perioodi 0,3 miljoni euro kahjumiga.

Aastal 2020 ei ole ette näha käimasolevate kinnisvaraprojektide valmimist, seega keskendume käimasolevate projektide eelmüükidele ja edasiarendamisele, müüme varudes olevat kinnisvara, teeme ettevalmistusi uute projektide alustamiseks ja panustame tavapärase majandustegevuse taastamisele renditegevuses ja hotellinduses. Uute arendusprojektide eelmüügid lähevad edukalt, kuid neil puudub mõju ettevõtte finantstulemustele kuni projektide lõpliku valmimiseni ja notariaalsete müügilepingute sõlmimiseni. COVID-19 on avaldanud nii üldist globaalset mõju kui ka mõjutanud otseselt kinnisvaraturgu. Seetõttu jätkame olukorra jälgimist ning kaalume oma tulevikku vaatavaid otsuseid hoolikalt, et leida õige tasakaal ootuste ja võimaluste vahel ka COVID-19-järgses ühiskonnas.



Paolo Michelozzi
Ettevõtte juht
AS Pro Kapital Grupp
29. juuli 2020

Kontserni struktuur*

30. juuni 2020 seisuga



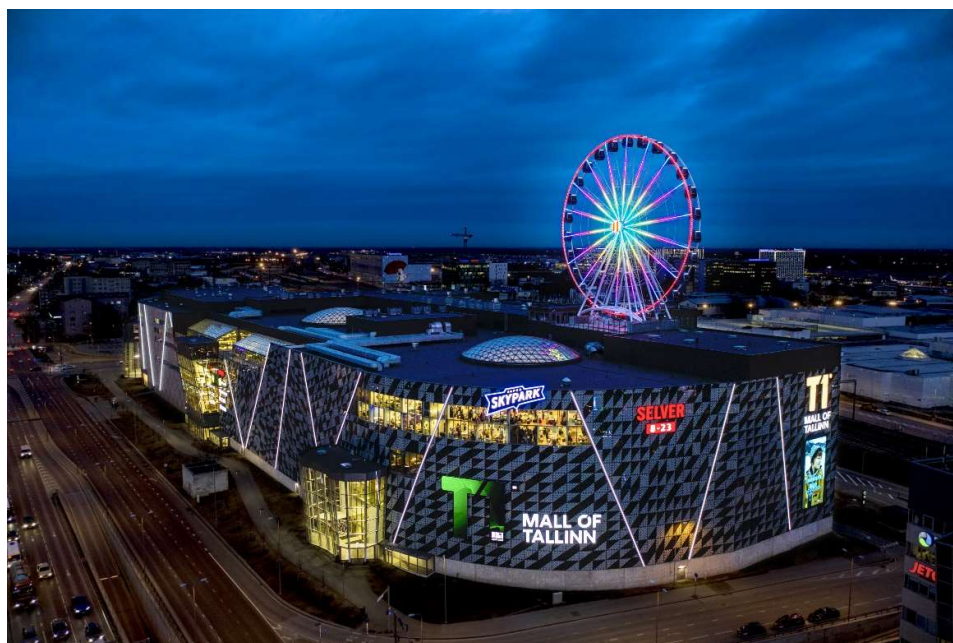
* 20. juulil 2020 teavitas Ettevõtte leedu tütaretevõtete ühinemisest. Ühinemise tulemusena ühendatakse seisuga 30. juuni 2020 Pro Kapital Bonum UAB oma emaettevõtte PK Invest UAB-ga. Kõik Pro Kapital Bonum UAB varad, õigused ja kohustused võtab üle PK Invest UAB.

Arendusprojektide ülevaade

T1 Mall of Tallinn – uus tase kaubandus- ja meelelahutuskeskuste turul

T1 Mall of Tallinn kontseptsioon on ainulaadne kogu Baltikumis. Keskseks ideeks on tuua tasakaal tavapärasele ostukogemusele, luues keskkonna, kus inimesed saaksid aega veeta ning kogeda midagi uut ja põnevat. T1 soovib luua uusi kasutajakogemusi, tutvustades siinsele turule vähemtuntud rahvusvahelisi kaubamärke ning avab lisaks tavapärastele ostuvõimalustele külastajatele mitmekülgse meelelahutuse maailma.

Lisaks avarale, valgusküllasele sisearhitektuurile, kaubandusele ja kunstile on T1-s, Eesti mõistes unikaalne söögikohtade kogum, „Taste of Tallinn“ ehk „TOT“ – seda nii oma ulatuselt kui asetuselt. Enamus söögikohti asuvad neljandal korrusel, kõrgemal kaubandusmelust, võimalusega imetleda vaateid pealinnale. Keskuses asuvad tipptasemel Cinamon kino, regiooni suurim siseruumides asuv kogupere meelelahutuskeskus Super Skypark ning keskuse katusel vaateratas Skywheel of Tallinn, mille sarnast mujal Euroopas ei leia.



Ülemiste 5, Tallinn

Ülemiste 5 kinnistu on tihedalt seotud Peterburi mnt 2 asuva T1 Mall of Tallinn kinnistuga. Ülemiste 5 kinnistul on plaan arendada ärikinnisvara üüritava kogupinnaga 14 tuhat ruutmeetrit. See arendusprojekt hakkab mängima olulist rolli tulevase Tallinna transpordikeskuse loomisel. Ettevõttel on käimas uue detailplaneeringu väljatöötamine tihedas koostöös Tallinna linnavalitsusega seoses Rail Baltica terminali kavandamisega.

Kristiine City Tallinnas

Kristiine City on üks suurimaid elamukomplekse Balti riikides, asudes Kristiine linnaosas Tallinna kesklinna lähipiirkonnas. Unikaalne projekt näeb ette muljetavaldavate punastest tellistest hoonete sujuvat integreerumist moodsa arhitektuuriga, mis kerkib üle kõrgendiku arenduse südamesse. Kristiine City arendus toob endaga kaasa elava ja elegantse atmosfääri endiste ajalooliste kasarmute piirkonda. Elamukompleks on arendatud sooviga pakkuda rohelist elukeskkonda perekondadele ja inimestele, kes eelistavad elada südalinnast väljapool.

Kristina Majad Kristiine Citys

Kristina Majade arenduses on valminud kümme uut korterelamut Kristiine Citys. Kokku on ehitatud 22 tuhat ruutmeetrit müüdavat pinda. Viimased kolm maja valmisid 2019. aasta oktoobris. Kristina Majade arendus on ostjate poolt kõrgelt väärtustatud ja tänaseks on Kristina Majades kõik korterid müüdud.



Ratsuri Majad Kristiine Citys

Ratsuri Majade näol on tegemist ajaloolise hobusetalliga, millest saime ainest ka nime valikul. Vana tallihoone saab uue ilme ning see on ühendatud Uus-Hollandi stiilis hoonega. Ratsuri Majade projekti ehitab OÜ Vanalinna



Ehitus. Ehituse käigus rekonstrueeritakse Marsi 5 kinnistul asuv 20. sajandist pärinev tallihoone ning teostatakse juurdeehitus ja osaliselt maa all asuva parkla ehitus. Hoone valmimine on planeeritud 2021. aasta kevadesse ning ehitusmaksumuseks on ligi 3,5 miljonit eurot koos käibemaksuga. Ratsuri Majades valmib ühtekokku 39 korterit – 17 neist endises tallihoones ning 22 kaasaegses uus-hollandi stiilis uusehitises. Tänapäevaks on broneeritud või eelmüügilepingud sõlmitud ligi 70% korteritest.

Kalaranna Kvartal Tallinnas

Kalaranna Kvartal on unikaalne mereäärne elamukvartal Tallinna vanalinna ja kesklinna piiril. Kalaranna Kvartal kerkib aadressile Kalaranna 8, kuhu ligi kuuehektarilisele alale ehitatakse kahes etapis kokku kaksteist hoonet. Rajatavad hooned on planeeritud nelja- ja viiekorruselistena. Elamukvartali lahutamatuks osaks on läbimõeldud



maastikuarhitektuur ning rannapromenaad, kus säilitatakse suuresti olemasolev looduslik keskkond. Esimese ehitusfaasi käigus valmib kaheksa hoonet 240 korteri-, äripindade- ning maa-aluse parklaga. Samuti rajatakse vaba aja veetmiseks mitmekülgseid võimalusi loov Kalaranna park ning kõiki maju ühendav väljak. Esimesed hooned valmivad hiljemalt 2021. aasta septembris. Täna on broneeritud või eelmüügilepingud sõlmitud ligi 60% korteritest.

Kliversala Riias

Kliversala piirkond asub Riia kesklinna kõige kaunimas ja maalilisemas kohas. Peaaegu viie hektari suurune krunt asub Daugava jõe ja Agenskalna lahe vahelisel poolsaarel vaadetega Riia vanalinna tornidele ja presidendilossile. Kinnistu arendatakse terviklikuks elamukvartaliks.



River Breeze Residence'il ja selle lähiümbrusel oluline osa Riia linna pikaajalises arendusstrateegias, mida rakendatakse perioodil kuni 2030. Seda eelkõige seetõttu, et kõrge lisandväärtusega territooriumina asub Kliversala piirkond UNESCO kultuuripärandi kaitsealal.

River Breeze Residence on värskelt valminud korterelamu ning ühtlasi uus maamärk Riia vasaku jõekalda siluetis. River Breeze Residence on esimese hoone Kliversala kvartalis. Hoone valmis 2018. a kevadel ja Ettevõtte on alustanud järgmise etapi

projekteerimistöödega. Järgnev etapp on Blue Marine, mis on saanud nimetuse jõe ja jahisadama vahetu läheduse järgi.

Brīvības ärikvartal Riias

Ärikinnisvara arendus, mille käigus rajatakse kaasaegne kontorihoonete kompleks asub endise tehase krundil. Piirkond asub ühe peamise linna läbiva tuiksoone Brīvības tänava ääres, muutes selle atraktiivseks äripiirkonnaks. Projekti kohaselt renoveeritakse



esimeses faasis olemasolev tööstushoone kontorihooneks. Arenduse teises faasis valmivad uued kontori- ja ärihooned. Arendusprojekt on ehitusvalmiduses, olemasolev hoone on konserveeritud. 2017. aastal algas renoveeritava hoone projekteerimine, käimas on tehniline projekteerimine.

Tallinase kvartal Riias



Tallinas 5/7 on omanäoline elukvartal Riia kesklinnas, kust leiab nii uusi ehitisi, kaasaegse *loft*-stiilis kortermaja kui ka renoveeritud ajaloolised hooned, mis loovad ümbruskonnale omanäolise õhkkonna. Hoonete esimestele korrustele on planeeritud ka äripinnad. Ehitisluba on väljastatud, jätkuvad tehnilise projekteerimise tööd.

Šaltinių Namai Vilniuses

Šaltinių Namai | Attico on kõrgelt hinnatud elupiirkond äripindadega Vilniuse vanalinna kõige rahulikumas ja looduskaunimas osas, UNESCO kaitsealal. Šaltinių Namai | Attico on inspireeritud Vilniuse vanalinna barokstiilist ja Itaalia arhitektuuri traditsioonidest Leedus. Koduostjad saavad valida nutikalt planeeritud ning erakordsete vaadetega korterite ning tõeliselt avarate, kõrgete lagede ning panoraamvaatega kodude vahel. Villade katusekorrustel on suured terrassid võrratute vaadetega. Kvartali maastiku- arhitektuuri lahutamatuks osaks on unikaalne Itaalia aia stiilis siseõu, mis sündis koostöös Itaalia ideearhitekti Gianmarco Cavagninoga. 2019. aastal jõudis lõpule Šaltinių Namai | Attico esimene ehitusetapp, milles valmis viis hoonet. Hetkel on käsil järgmise, linnavillade ja ärihoonega ehitusetapi planeerimine.



Segmendid ja muud tulemusnäitajad

Ettevõtte tegevus on jaotunud nelja geograafilise segmendi vahel: Eesti, Läti, Leedu ja Saksamaa. Lisaks geograafilistele segmentidele jälgib Ettevõtte oma tegevust ka ärivaldkondade lõikes: kinnisvara müük, renditulu, hotelli opereerimine, kinnisvara haldamine ja muu tegevus.

Kuue kuu tulude struktuur, tuhandetes eurodes

	Eesti	Eesti	Läti	Läti	Leedu	Leedu	Saksa	Saksa	Kokku	Kokku
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud
Kinnisvara	489	5 970	931	3 903	3 224	5 609	0	0	4 644	15 482
Rent	3454	4937	39	35	14	35	0	0	3 507	5 007
Hotell	0	0	0	0	0	0	737	1 873	737	1 873
Haldus	31	22	0	0	107	72	0	0	138	94
Muu	8	28	12	11	7	17	0	0	27	56
KOKKU	3 982	10 957	982	3 949	3 352	5 733	737	1 873	9 053	22 512

Teise kvartali tulude struktuur, tuhandetes eurodes

	Eesti	Eesti	Läti	Läti	Leedu	Leedu	Saksa	Saksa	Kokku	Kokku
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	II kv	II kv	II kv	II kv	II kv	II kv	II kv	II kv	II kv	II kv
Kinnisvara	146	1 505	11	1 528	1 450	5 551	0	0	1 607	8 584
Rent	1450	2435	19	18	3	15	0	0	1 472	2 468
Hotell	0	0	0	0	0	0	14	1 009	14	1 009
Haldus	16	12	0	0	55	36	0	0	71	48
Muu	7	13	7	6	2	12	0	0	16	31
KOKKU	1 619	3 965	37	1 552	1 510	5 614	14	1 009	3 180	12 140

Eestis tegeleb Ettevõtte peamiselt korterite ja äripindade arenduse ning müügiga, äripindade rendiga ning elamu- ja äripindade haldamisega. T1 Mall of Tallinn kaubanduskeskuse äripindade rendi- ja haldusteenuste tulud on kajastatud renditulude all.

Eesti segmendiosa Ettevõtte käibest oli 2020. aasta esimesel poolaastal oli 44,0%, võrreldes 48,7%-ga samal perioodil eelmisel aastal.

Aasta esimese kuue kuuga müüdi 3 korterit, 4 parkimiskohta ja 4 panipaika (2019 6 kuud: 41 korterit, 58 parkimiskohta ja 34 panipaika). Aruandeperioodi lõpus oli Ettevõttel Tallinnas müügis mitmed parkimiskohad ning panipaigad.

Lätis tegeleb Ettevõtte korterite arenduse ja müügiga kõrgema klassi elamukinnisvara segmendis.

Läti segmendiosa Ettevõtte käibest oli 2020. aasta esimeses poolaastas 10,8% võrreldes 17,5%-ga võrdlusperioodil. Aruandeperioodi lõpus oli Lätis müügis 32 luksuskorterit ning lisaks mitmed parkimiskohad ja panipaigad.

Leedus tegeleb Ettevõtte põhiliselt korterite arenduse ja müügiga kõrgema klassi elamukinnisvara segmendis.

Leedu segmendiosa Ettevõtte käibest oli 2020. aasta esimeses poolaastas 37,0% võrreldes 25,5%-ga eelmisel aastal.

Aruandeperioodil müüdi Leedus 6 korterit, 2 eramu tüüpi korterit, 2 äripinda, 5 panipaika ja 11 parkimiskohta (2019 6 kuud: 21 korterit, 1 eramu tüüpi korter, 26 panipaika ning 23 parkimiskohta). Aruandeperioodi lõpus oli Vilniuses müügis 25 korterit, 1 äripind ja mitmeid parkimiskohad ning panipaigad.

Saksamaal tegeleb Ettevõtte hotelli PK Parkhotel Kurhaus arendamise ja juhtimisega Bad Kreuznachis.

Saksamaa segmendiosa Ettevõtte käibest oli 2020. aasta esimeses poolaastas 8,1% võrreldes 8,3%-ga aasta varem. PK Parkhotel Kurhausi täituvus oli 53%, mis on 17% võrra väiksem võrreldes 64%-lise täituvusega samal perioodil 2019. aastal. Teises kvartalis täituvusnäitajat ei saanud arvestada seoses COVID-19 mõjuga (2019 6 kuud: 70%). Hotelli kuue kuu müügitulu oli 737 tuhat eurot võrrelduna 1 873 tuhande euroga võrdlusperioodil. Hotellitegevuse esimese poolaasta kahjum oli 432 tuhat eurot võrreldes 299 tuhande euro kasumiga 2019. aasta võrdlusperioodil. Hotell oli Saksamaa Valitsuse poolt seatud piirangutega seoses eriolukorraga suletud perioodil 21. märts – 30. juuni. Tegevus taastati 1. juulil 2020.

Kuue kuu muud tulemusnäitajad

	Eesti	Eesti	Läti	Läti	Leedu	Leedu	Kokku	Kokku
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud	6 kuud
Müüdud m ² *	228	3 005	286	1 129	1 140	1 862	1 655	5 996
Keskmine hind, m ² /EUR*	1 958	1 816	3 018	3 152	2 629	2 508	2 604	2 283
Hallatavaid m ²	26 307	26 307	0	0	24 946	18 045	51 253	44 352

*Kajastatud ruutmeetrid ei sisalda parkimiskohti ja panipaikasad, hinnad on arvestatud käibemaksuta

Teise kvartali muud tulemusnäitajad

	Eesti	Eesti	Läti	Läti	Leedu	Leedu	Kokku	Kokku
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
	II kv	II kv	II kv	II kv	II kv	II kv	II kv	II kv
Müüdud m ² *	76	716	0	440	472	1 862	548	3 018
Keskmine hind, m ² /EUR*	1 918	1 864	0	3 187	2 852	2 508	2 723	2 454
Hallatavaid m ²	26 307	26 307	0	0	24 946	18 045	51 253	44 352

*Kajastatud ruutmeetrid ei sisalda parkimiskohti ja panipaikasad, hinnad on arvestatud käibemaksuta

Rahastamisallikad ja -põhimõtted

Pro Kapitali eesmärgiks on järgida konservatiivset rahastamispoliitikat. Ettevõtte eesmärk on kasutada välist rahastamist mahus, mis võimaldab vältida intressiriski majanduse madalseisus ning saavutada soodsate ärivõimaluste tekkides piisav täiendav väline rahastamine. Ettevõtte püüab oma krediitvõime säilitamiseks hoida pikaajalist võlataset mõistlikus suhtes äritegevuse kasvuga.

Aruandeperioodil laenas Ettevõtte 2,7 miljonit eurot LHV Pank AS-ilt, 94 tuhat eurot Coop Pank AS-ilt ning 100 tuhat eurot ettevõttelt Colosseum Finance OÜ. Ettevõtte tasus 2020. aasta esimese poolaasta jooksul 0,7 miljoni euro väärtuses pangalaenusid, 0,1 miljoni euro väärtuses 2019. aastal lunastatud, kuid veel välja maksmata mitte-konverteeritavate võlakirjade eest ja refinantseeris mitte-konverteeritavaid võlakirju nominaalväärtusega 27,9 miljonit eurot. 30. juuni 2020. a seisuga oli kogu kohustus pankade ees summas 85,5 miljonit eurot (lisa 9).

Laenud on peamiselt kesk-pika tähtajaga, tagastamistähtajaga üks kuni viis aastat. Tagasimaksegraafikuid esineb nii fikseeritud tähtaegadega kui ka ujuva graafikuga, mis sõltub müügimahtudest.

30. juuni 2020. a seisuga oli Ettevõttel lunastamata 10,25 miljoni euro väärtuses vahetusvõlakirju ning 28,5 mln euro väärtuses tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirju lunastamistähtajaga veebruaris 2024 (lisa 9).

Aktsiad ja aktsionärid

30. juuni 2020 seisuga oli AS Pro Kapital Grupp emiteerinud kokku 56 687 954 aktsiat nimiväärtusega 0,20 eurot. Ettevõtte registreeritud aktsiakapital oli aruandekuupäeva seisuga 11 337 590,80 eurot.

30. juuni 2020 seisuga oli aktsionäride registris registreeritud 336 aktsionäri. Paljud aktsionäride nimekirjas olevad ettevõtted on valdusettevõtted, mis esindavad erinevaid mitteresidentidest investoreid.

30. juuni 2020 seisuga oli üle 5% aktsiaid järgmistel aktsionäridel:

Aktsionärid	Aktsiate arv	Osalus (%)
Raiffeisen Bank International AG	29 410 274	51,88%
Clearstream Banking Luxembourg S.A. Clients	11 494 982	20,28%
Nordea Bank AB (Publ)/ Non-treaty Clients	4 787 996	8,45%
Svalbork Invest OÜ	3 633 387	6,41%

AS-i Pro Kapital Grupp suurim aktsionär on Ernesto Preatoni ja tema lähikondsed. Ettevõtte käsutuses oleva info põhjal omab Ernesto Preatoni koos lähikondsetega 30. juuni 2020 seisuga 42,83% AS-i Pro Kapital Grupp aktsiatest. Järgnevad aktsiad arvatakse Ernesto Preatoni kontrolli all olevateks, kuna Ettevõtte juhtkonna hinnangul kontrollib Ernesto Preatoni hääleõigust järgmiste ettevõtete kaudu:

- OÜ Svalbork Invest, on Ernesto Preatoni kontrollitav Eesti ettevõtte, omab 3 633 387 aktsiat mis on 6,41% Ettevõtte kõigist aktsiatest;
- Raiffeisen Bank International AG esindajakonto kaudu omab 17 138 439 aktsiat, mis on 30,23% Ettevõtte kõigist aktsiatest;
- Nordea Bank esindajakonto kaudu omab 3 510 985 aktsiat, mis on 6,19% Ettevõtte kõigist aktsiatest.

Juhtkonna ja nõukogu liikmete osalused 30. juuni 2020 seisuga olid järgmised:

Nimi	Amet	Aktsiate arv	Osalus (%)
Paolo Vittorio Michelozzi	Ettevõtte juht	281 647	0,50%
Allan Remmelkoor	Tegevjuht	0	0,00%
Edoardo Axel Preatoni	Juhatus liige	0	0,00%
Emanuele Bozzone	Nõukogu esimees	0	0,00%
Petri Olkinuora	Nõukogu liige	30 000	0,05%
Oscar Crameri	Nõukogu liige	15 000	0,03%

2020. aasta kuue kuu kahjum aktsia kohta oli -0,13 eurot (2019. aasta 6 kuud: 0,00 eurot).

Pro Kapital Grupi aktsiatega kauplemise hinnavaheemik ja kogused,

1. jaanuar – 30. juuni 2020, NASDAQ Balti börsi põhinimekirjas



Allikas: nasdaqbaltic.com

23. novembril 2012 alustati Ettevõtte aktsiatega kauplemist Tallinna Börsi lisanimikirjas. Alates 19. novembrist 2018. a kaubeldakse Ettevõtte aktsiatega Tallinna Börsi põhinimekirjas. Perioodil 1. jaanuar – 30. juuni 2020 kaubeldi aktsiatega hinnavaheemikus 0,675-1,39 eurot ning 30. juuni 2020. a kauplemispäeva sulgemishind oli 0,87 eurot aktsia kohta. Perioodi jooksul kaubeldi Ettevõtte 583 tuhande aktsiaga, mille käive ulatus 575 tuhande euron.

Alates 13. märtsist 2014 kaubeldakse Ettevõtte aktsiatega Frankfurdi börsi (*Frankfurt Wertpapierbörse*) Open Market segmendi kaubanduskeskkonnas Quotation Board. Perioodil 1. jaanuar – 30. juuni 2020 kaubeldi aktsiatega hinnavaheemikus 0,65-1,35 eurot ning 30. juuni 2020 kauplemispäeva aktsia sulgemishind oli 0,88 eurot. Perioodi jooksul kaubeldi Ettevõtte 300 tuhande aktsiaga, mille käive ulatus 312 tuhande euron.

Õigusküsimused

Ettevõtte on seadnud põhimõtteks avalikustada aruandluses pooleliolevad kohtuvaidlused, millel võib olla oluline majanduslik mõju Ettevõttele ja aktsiahinnale. Põhimõtte kohaselt avaldatakse aruandluses kõik kohtuvaidlused, millel majanduslik mõju (kas ühekordne või ühe majandusaasta jooksul) on vähemalt 100 000 eurot.

Seisuga 30. juuni 2020 oli AS-il Pro Kapital Eesti pooleli kaks omavahel liidetud halduskohtumenetluse kohtuvaidlust. Esimeses kohtuvaidluses taotleb ettevõtte Maa-ameti otsuse tühistamist, millega jäeti maakatastrisse kandmata katastriüksus aadressiga Kalasadama tn 3, Tallinn, sihtotstarbega 100% veekogude maa. Tallinna Ringkonnakohus otsustas 27. märtsil 2020 AS-i Pro Kapital Eesti kasuks ja kohustas Maa-ametit kas tegema uue otsuse või maa erastamise 30. aprill 1999 otsus kehtetuks tunnistada. 27. aprillil 2020 pöördus Maa-amet Riigikohtusse, kes ei ole aruande avaldamise kuupäeva seisuga veel menetlusluba andnud. Teine kohtuvaidlus on sama kinnistuga seotud kahju hüvitamise kaebus, mille menetlemine on peatatud kuni esimese vaidluse lõpliku lahenduseeni. Juhul, kui Riigikohus võtab asja menetlusse ja otsustab Maa-ameti kasuks või kui Maa-amet peaks erastamisaegse otsuse kehtetuks tunnistama, siis on AS-i Pro Kapital Eesti asjatult tasunud sellelt kinnistu osalt maamaksu ja sellega tekib ettevõttel õigus nõuda Eesti Vabariigilt perioodil 2004-2018 enammakstud maamaksu hüvitamist summas 192 336 eurot ja katastriüksuse ostuhinna kompenseerimist summas 733 450 eurot, kokku on nõue 925 788 eurot.

Töötajad

30. juunil 2020 oli Ettevõttes hõivatud 88 inimest (86 inimest seisuga 30.06.2019). Neist 38 olid rakendatud hotellis ja kinnisvara haldamisettevõtetes (38 inimest seisuga 30.06.2019). Töötajate arv ei sisalda nõukogu liikmeid.

Riskid

Ettevõtte peab peamisteks ohuallikateks tururiski, likviidsusriski ning finantseerimisriski.

Ärimudeli pikaajalisusele keskendumine võimaldab Ettevõttel leevendada võimalikke turgude kõikumisi. Ettevõtte pikaajaline strateegia näeb ette kinnisvaraobjektide omandamist turu madalseisus ja nende arendamist ning müümist turu kõrghetkel,

kasutades turu võimalusi ja tururiski maandades. Ettevõtte kinnisvaraportfelli mitmekesisus ja suurus võimaldab aegsasti reageerida turu vajadustele.

Likviidsusriski juhitakse jooksvalt, võttes arvesse käibekapitali arengut ja vajadusi. Likviidsusriski aitab tõhusalt juhtida nii hoolikas jooksev rahaplaneerimine, arendusprojektide rahavoo jälgimine kui ka paindlikkus igapäevastes rahaküsimustes.

Finantseerimisrisk võib pikendada Ettevõtte projektide arendusprotsessi ning aeglustada kinnisvaraportfelli realiseerimise elluviimist. Riski aitab juhtida finantseerimise jätkusuutlikkuse paindlik tagamine nii arvelduskrediidi, pangalaenu, võlakirjade ning muude võlainstrumentide kaudu kui ka investorbaasi laiendamine ning täiendava kapitali kaasamine finantseerijatelt väljaspool Eesti turgu. Hetkel on suuremaks riskiks kohalikul pangandusturul toimuvad sündmused, kus Ettevõtte näeb potentsiaalset riski kinnisvara finantseerimise võimaluste vähenemises ning intressimäärade kiires kasvus.

Üldise majandusliku olukorra halvenemisel kaasneb risk, et elanikkonna reaalne ostuvõime langeb, kinnisvaralaenude intressimäärad tõusevad ning kaasnevad muud tegurid, mis omakorda võivad vähendada nõudlust kinnisvara järele ning avaldada negatiivset mõju Ettevõtte äritegevusele, vähendades kinnisvara müügist, renditegevusest ning kinnisvarahaldusest saadavaid tulusid. Ettevõtte juhtkond on hinnanud antud riske ja on võtnud kasutusele kõik vajalikud meetmed tagamaks ettevõtte jätkusuutlikku arengut.

Varariskid on kaetud kindlustuslepingutega.

Juhatuse kinnitus tegevusaruandele

Juhatus kinnitab, et tegevusaruanne annab õige ja õiglase ülevaate aruandeperioodi jooksul toimunud olulistest sündmustest, äritegevuse arengust ja finantsseisundist ning sisaldab peamiste riskide ja kahtluste kirjeldust. Vahearuanne sisaldab teavet seotud osapooltega tehtud oluliste tehingute kohta.

Paolo Michelozzi	Ettevõtte juht Juhatuse esimees	29. juuli 2020
Allan Remmelkoor	Tegevjuht Juhatuse liige	29. juuli 2020
Edoardo Preatoni	Juhatuse liige	29. juuli 2020

Konsolideeritud finantsaruanded

Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

tuhandetes eurodes	Lisad	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
VARAD				
Käibevara				
Raha ja raha ekvivalendid		7 061	4 102	10 616
Lühiajalised nõuded		1 077	2 856	1 475
Varud	5	45 381	57 935	41 031
Käibevara kokku		53 519	64 893	53 122
Põhivara				
Pikaajalised nõuded	6	3 716	3 199	2 297
Materiaalne põhivara	7	7 047	7 186	7 146
Kasutusõigusega vara	7	438	597	519
Kinnisvarainvesteeringud	8	147 762	172 757	147 365
Immateriaalne põhivara		354	340	372
Põhivara kokku		159 317	184 079	157 699
VARAD KOKKU	3	212 836	248 972	210 821
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL				
Lühiajalised kohustused				
Lühiajalised võlakohustused	9	83 162	39 788	111 759
Ostjate ettemaksed		6 059	4 932	3 974
Lühiajalised võlad tarnijatele		15 430	6 975	8 741
Maksukohustused		167	298	1 155
Lühiajalised eraldised		325	1101	267
Lühiajalised kohustused kokku		105 143	53 094	125 896
Pikaajalised kohustused				
Pikaajalised võlakohustused	9	41 179	92 360	10 871
Muud pikaajalised kohustused		1 416	1 118	1 013
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1 289	1 827	1 348
Pikaajalised eraldised		146	111	127
Pikaajalised kohustused kokku		44 030	95 416	13 359
KOHUSTUSED KOKKU	3	149 173	148 510	139 255
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital				
Aktiakapital nimiväärtuses		11 338	11 338	11 338
Ülekurss		5 661	5 661	5 661
Kohustuslik reservkapital		1 216	1 134	1 134
Ümberhindluse reserv		3 262	3 262	3 262
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		49 661	76 663	76 725
Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum		-7 554	-129	-26 981
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital kokku		63 584	97 929	71 139
Mittekontrolliv osalus	4	79	2 533	427
OMAKAPITAL KOKKU		63 663	100 462	71 566
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		212 836	248 972	210 821

Konsolideeritud vahearuanne lisad on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud kasumi- ja koondkasumi vahearuanne

tuhandetes eurodes	Lisad	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal	2019 II kvartal	2019 12 kuud
JÄTKUVAD TEGEVUSVALDKONNAD						
Äritulud						
Müügitulu	3, 10	9 053	22 512	3 180	12 140	55 276
Müüdud toodete ja teenuste kulu	11	-5 562	-14 333	-1 826	-8 103	-39 467
Brutokasum	12	3 491	8 179	1 354	4 037	15 809
Turustuskulud		-287	-294	-126	-152	-728
Üldhalduskulud	13	-2 950	-2 775	-1 388	-1 422	-6 013
Muud äritulud	14	70	50	67	23	95
Muud ärikulud	14	-74	-39	-3	-9	-24 341
Ärikasum /-kahjum		250	5 121	-96	2 477	-15 178
Finantstulud	15	2	2	1	1	4
Finantskulud	15	-8 076	-5 572	-3 832	-2 815	-14 019
Kahjum enne tulumaksu		-7 824	-449	-3 927	-337	-29 193
Tulumaks		-79	173	-10	174	21
Perioodi puhaskahjum		-7 903	-276	-3 937	-163	-29 172
Aruandeperioodi puhastulemi jaotus:						
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa		-7 554	-129	-3 768	-86	-26 981
Mittekontrolliv osalus	4	-349	-147	-169	-77	-2 191
Aruandeperioodi koondkahjum kokku		-7 903	-276	-3 937	-163	-29 172
Aruandeperioodi puhastulemi jaotus:						
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa		-7 554	-129	-3 768	-86	-26 981
Mittekontrolliv osalus		-349	-147	-169	-77	-2 191
Perioodi kasum / -kahjum aktsia kohta (euro)	16	-0,13	0,00	-0,07	0,00	-0,48

Konsolideeritud vahearuanne lisad on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud rahavoogude vahearuanne

tuhandetes eurodes	Lisad	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal	2019 II kvartal	2019 12 kuud
Põhitegevuse rahavood						
Aruandeperioodi puhaskasum / -kahjum		-7 903	-276	-3 937	-163	-29 172
Korrigeerimised:						
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum		208	194	104	100	399
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist		0	0	0	0	-3
Kahjum põhivara ja immateriaalse põhivara maha kandmisest		0	0	0	0	6
Põhivara väärtuse muutus		0	0	0	0	-15
Kinnisvarainvesteeringute väärtuse muutus		0	0	0	0	24 236
Finantstulud ja -kulud	15	8 074	5 570	3 831	2 814	14 016
Edasilükkunud tulumaksu muutus		-59	-177	-32	-177	-656
Muud mitterahalised muutused (netosumma)		1	50	1	20	419
Muutused käibevahendites:						
Lühiajalistes nõuetes ja ettemaksetes		-980	-959	-570	-2 531	-630
Varudes		-4 350	1 411	-5 053	1 993	18 276
Kohustustes ja ettemaksetes		2 348	-5 368	1 012	-1 223	-6 412
Eraldistes		19	24	10	14	-51
Põhitegevuse rahavood kokku		-2 642	469	-4 634	847	20 413
Rahavood investeerimistegevusest						
Materiaalse põhivara soetamine	7	-12	-166	-3	-135	-226
Immateriaalse põhivara soetamine		-2	-25	0	-24	-74
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	8	-397	-4 637	-95	-1 104	-6 019
Laekumised kinnisvarainvesteeringute müügist		0	0	0	0	2 170
Saadud intressid	15	2	2	0	1	4
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-409	-4 826	-98	-1 262	-4 145
Rahavood finantseerimistegevusest						
Laekumised mitte-konverteeritavatest võlakirjadest		28 500	0	0	0	0
Mitte-konverteeritavate võlakirjade lunastamine		-28 000	-300	0	-300	-500
Saadud laenud		2 857	13 388	2 757	5 818	16 461
Tagastatud laenud		-656	-7 576	-8	-3 733	-21 551
Kapitalirendi tagasimaksed		-84	-85	-36	-49	-192
Makstud intressid ja muud finantskulud		-3 121	-2 008	-379	-1 384	-6 910
Deponeeritud summa laenu tagamiseks	6	0	-2 000	0	-2 000	0
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-504	1 419	2 334	-1 648	-12 692
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-3 555	-2 938	-2 398	-2 063	3 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		10 616	7 040	9 459	6 165	7 040
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		7 061	4 102	7 061	4 102	10 616

Konsolideeritud vahearuanne lisad on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud omakapitali muutuste vahearuanne

tuhandetes eurodes	Aksia- kapital nimi- väärtuses	Üle- kurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Ümber- hindlus- reserv	Jaotamata kasum / kahjum	Ema- ettevõtte omanikele kuuluv omakapital	Mitte- kontrolliv osalus	Omakapit al kokku
1. jaanuar 2018	11 338	5 661	1 082	3 256	59 950	81 287	1 395	82 682
Ümberhindluse reserve realiseerumine	0	0	0	6	-6	0	0	0
Perioodi puhaskasum	0	0	0	0	16 827	16 827	1 229	18 056
31. detsember 2018	11 338	5 661	1 082	3 262	76 771	98 114	2 624	100 738
Muutused kohustuslikus reservkapitalis	0	0	52	0	-52	0	0	0
Muutused kohustuslikus reservkapitalis mittekontrollivas osaluses	0	0	0	0	-56	-56	56	0
Perioodi puhaskahjum	0	0	0	0	-129	-129	-147	-276
30. juuni 2019	11 338	5 661	1 134	3 262	76 534	97 929	2 533	100 462
Muutused kohustuslikus reservkapitalis	0	0	0	0	62	62	-62	0
Perioodi puhaskahjum	0	0	0	0	-26 852	-26 852	-2044	-28 896
31. detsember 2019	11 338	5 661	1 134	3 262	49 744	71 139	427	71 566
Muutused kohustuslikus reservkapitalis	0	0	82	0	-82	0	0	0
Perioodi puhaskahjum	0	0	0	0	-7 554	-7 554	-349	-7 903
30. juuni 2020	11 338	5 661	1 216	3 262	42 107	63 584	79	63 663

Muutused mittekontrollitava osaluse kohta on kirjeldatud lisas 4.

Konsolideeritud vahearuaande lisad

Lisa 1. Üldine informatsioon

AS Pro Kapital Grupp (edaspidi ka emaettevõtja) on Eesti Vabariigis registreeritud ja tegutsev valdusettevõtja. Emaettevõtja suuraksionärid on järgmised:

Aksionär	Registreerimisriik	Osalus	Osalus	Osalus
		30.06.2020	30.06.2019	30.06.2019
Raiffeisen Bank International AG	Austria	51,88%	48,52%	48,68%
Clearstream Banking Luxembourg S.A. Clients	Luksemburg	20,28%	19,50%	20,80%
Nordea Bank AB (Publ)/ Non-treaty Clients	Soome	8,45%	0,00%	0,00%
Svalbork Invest OÜ	Eesti	6,41%	7,15%	6,41%
Nordea Bank Finland Plc Clients	Soome	0,00%	11,66%	11,13%

Käesoleva raamatupidamise konsolideeritud vahearuaande 30. juuni 2020 seisuga finantsnäitajate võrdlusperioodi tähenduses on ettevõtte AS Pro Kapital Grupp valdusettevõtja, millele kuuluvad tütarettevõtjad Eestis (Pro Kapital Eesti AS), Lätis (Pro Kapital Latvia PJSC), Leedus (Pro Kapital Vilnius Real Estate UAB) ja Saksamaal (Pro Kapital Germany GmbH) (edaspidi ka grupp) ning mille põhitegevusalad on tütarettevõtjate äristrateegiate arengu ja elluviimise koordineerimine ja kontrollimine, grupi finantsjuhtimise haldamine, äriaruandlus ja info edastamine investoritele.

Käesolev raamatupidamise konsolideeritud vahearuaanne sisaldab 2019. aasta esimese poolaasta võrdlusperioodi andmeid emaettevõtja ja selle tütarettevõtjate konsolideeritud varade, kohustuste, omakapitali, tegevustulemuste ja rahavoogude kohta.

Lisa 2. Raamatupidamise vahearuaande koostamisel

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise vahearuaanne on kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardiga IAS 34 „Vahefinantsaruandlus“, nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Aruanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis tuleb esitada täielikus raamatupidamise aastaaruandes, mistõttu tuleb seda lugeda koos Ettevõtte 31. detsembril 2019 lõppenud majandusaasta auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega.

Ettevõtte on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise vahearuaande koostamisel rakendanud samu arvestuspõhimõtteid, mida rakendas 31. detsembril 2019 lõppenud majandusaasta auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Lisa 3. Segmentide ülevaade

tuhandetes eurodes	Ema- ettevõtja	Eesti	Läti	Leedu	Saksa	Eliminee- rimised	Kokku
2020 6 kuud							
Käive	0	3 982	982	3 352	746	-9	9 053
sh kinnisvara müük	0	489	931	3 224	0		4 643
sh renditulu	0	3 454	39	14	0		3 507
sh hotellide opereerimise tulu	0	0	0	0	746	-5	741
sh haldusteenused	0	31	0	107	0		138
sh muud tulud	0	8	12	7	0	-4	23
Muud äritulud ja -kulud (neto)	0	2	0	0	-6		-4
Segmendi ärikasum / -kahjum	-1 010	601	97	916	-359	5	250
Finantstulud ja -kulud (neto)	-3 146	-4 606	-230	-15	-70	-7	-8 074
Kasum / -kahjum enne tulumaksu	-4 156	-4 005	-133	901	-429	-2	-7 824
Tulumaks	0	0	0	-76	-3		-79
Mittekontrolliv osalus	0	-349	0	0	0		-349
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum / -kahjum	-4 156	-3 656	-133	825	-432	-2	-7 554
30.06.2020							
Varad	56 136	245 535	29 389	13 551	6 853	-138 628	212 836
Kohustused	123 410	105 243	20 514	2 754	4 333	-107 081	149 173
Põhivara soetamine	0	6	0	1	7		14
Reklassifitseerimine	0	0	-5	0	0		-5
Põhivara kulum	-3	-52	-26	-14	-113		-208
tuhandetes eurodes	Ema- ettevõtja	Eesti	Läti	Leedu	Saksa	Eliminee- rimised	Kokku
2019 6 kuud							
Käive	0	10 957	3 952	5 733	2 124	-254	22 512
sh kinnisvara müük	0	5 970	3 903	5 609	0		15 482
sh renditulu	0	4 937	35	35	0		5 007
sh hotellide opereerimise tulu	0	0	0	0	2 124	-251	1 873
sh haldusteenused	0	22	0	72	0		94
sh muud tulud	0	28	14	17	0	-3	56
Muud äritulud ja -kulud (neto)	-1	7	13	-2	-6		11
Segmendi ärikasum / -kahjum	-1 001	3 686	1 336	1 112	-17	5	5 121
Finantstulud ja -kulud (neto)	-2 469	-2 673	-241	-109	-69	-9	-5 570
Kasum / -kahjum enne tulumaksu	-3 470	1 013	1 095	1 003	-86	-4	-449
Tulumaks	0	0	0	174	-1		173
Mittekontrolliv osalus	0	-147	0	0	0		-147
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum / -kahjum	-3 470	1 160	1 095	1 177	-87	-4	-129
tuhandetes eurodes	Ema- ettevõtja	Eesti	Läti	Leedu	Saksa	Eliminee- rimised	Kokku
30.06.2019							
Varad	59 353	263 401	31 159	27 703	6 914	-139 558	248 972
Kohustused	119 545	93 308	20 912	18 740	4 020	-108 015	148 510
Põhivara soetamine	1	79	2	2	107		191
Põhivara kulum	-3	-35	-27	-16	-113		-194

tuhandetes eurodes	Ema- ettevõtja	Eesti	Läti	Leedu	Saksa	Eliminee- rimised	Kokku
2019 12 kuud							
Käive	760	28 911	4 739	17 688	4 451	-1 273	55 276
sh kinnisvara müük	0	19 367	4 640	17 412	0		41 419
sh renditulu	0	9 467	71	49	0		9 587
sh hotellide opereerimise tulu	0	0	0	0	4 451	-507	3 944
sh haldusteenused	0	48	0	172	0		220
sh muud tulud	760	29	28	55	0	-766	106
Muud äritulud ja -kulud (neto)	-3	-23 537	-696	-26	16		-24 246
Segmendi ärikasum / -kahjum	-1 354	-16 660	381	2336	110	9	-15 178
Finantstulud ja -kulud (neto)	-5 042	-8 123	-495	-200	-140	-16	-14 015
Kasum / -kahjum enne tulumaksu	-6 396	-24 781	-114	2136	-30	-7	-29 192
Tulumaks	0	0	-30	50	1		21
Mittekontrolliv osalus	0	-2 191	0	0	0		-2 191
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum / -kahjum	-6 396	-22 591	-144	2 186	-29	-7	-26 981
31.12.2019							
Varad	31 976	138 250	19 623	14 844	6 128		210 821
Kohustused	39 127	93 812	2 819	2 189	1 308		139 255
Põhivara soetamine	1	133	2	2	162		300
Põhivara maha kandmine	0	-14	0	-1	0		-15
Põhivara kulum	-5	-78	-54	-32	-230		-399

Lisa 4. Vähemusosaluse muutus tütarettevõtjas

AS Tallinna Moekombinaat

Vähemusosalus (%) 31. detsembril 2018	6,65%
Vähemusosalus (%) 30. juunil 2019	6,65%
Vähemusosalus (%) 31. detsembril 2019	6,65%
Vähemusosalus (%) 30. juunil 2020	6,65%

tuhandetes eurodes

Vähemusosaluse väärtus 31. detsembril 2018	2 624
Aruandeperioodi kahjum	-147
Muutused kohustuslikus reservkapitalis mittekontrollivas osaluses	56
Vähemusosaluse väärtus 30. juunil 2019	2 533
Aruandeperioodi kahjum	-2 044
Muutused kohustuslikus reservkapitalis mittekontrollivas osaluses	-62
Vähemusosaluse väärtus 31. detsembril 2019	427
Aruandeperioodi kahjum	-349
Vähemusosaluse väärtus 30. juunil 2020	79

Lisa 5. Varud

tuhandetes eurodes	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Kinnisvara müügiks	15 098	28 039	17 782
sh Kristina Majad, Tallinn	68	297	459
sh River Breeze, Riia	9 382	10 362	9 890
sh Šaltinių Namai, Vilnius	5 540	17 115	7 209
sh muud kinnisvaraobjektid	108	265	224
Lõpetamata kinnisvara	30 133	29 804	23 091
sh Kristiine City, Tallinn	1 209	7 753	722
sh Kalaranna Kvartal, Tallinn	22 953	16 099	16 399
sh Šaltinių Namai, Vilnius	5 971	5 952	5 970
Ostetud kaubad müügiks	149	52	119
Ettemaksed varude eest	1	40	39
Kokku	45 381	57 935	41 031

Müügiks oleva kinnisvara moodustavad valminud kinnisvara varud Tallinnas, Riias ja Vilniuses. Lõpetamata kinnisvara moodustub arendatavatest ja lähiajal arendamisele kuuluvatest kinnistutest Tallinnas ja Vilniuses.

Kõik valminud varud klassifitseeritakse ümber „lõpetamata kinnisvarast“ reale „kinnisvara müügiks“.

Lõpetamata kinnisvara sisaldab kahte ehitusjärgus arendusprojekti Tallinnas: Ratsuri Majad Kristiine City's ja Kalaranna Kvartal. Mõlema projekti planeeritav valmimisaeg on 2021. aastal.

Lisa 6. Pikaajalised nõuded

tuhandetes eurodes	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Deponeeritud raha arvelduskontol	0	2 000	0
Viitlaekumised (renditulud)	3 688	1 161	2 265
Kapitalirendid	28	32	30
Muud pikaajalised nõuded	0	6	2
Kokku	3 716	3 199	2 297

2020. aasta esimeses poolaastas on viitlaekumised suurenenud 1,4 miljoni euro võrra seoses T1 Mall of Tallinn renditulude arvestusega vastavalt IFRS 15-le.

Lisa 7. Materiaalne põhivara ja kasutusõigusega vara

Maa ja ehitised, mida kasutatakse teenuste osutamiseks või administratiivsetel eesmärkidel, kajastatakse konsolideeritud finantsseisundi aruandes ümberhindatud väärtuses, mis on võrdne selle õiglase väärtusega ümberhindluse kuupäeval, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja hilisemad vara väärtuse langusest tulenevad akumulieeritud kahjumid. Ümberhindlusi teostatakse piisava korrapärasusega, et raamatupidamislik jääkmaksumus ei erineks oluliselt bilansilisest jääkmaksumusest, mis määratakse õiglase väärtuse alusel aruandeperioodi lõpu kuupäeval. 30. juunil 2020 moodustusi maa ja ehitised hotellikinnistust Bad Kreuznachis, Saksamaal ning kontoripinnast Tallinnas.

tuhandetes eurodes	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Materiaalse põhivara soetusmaksumus	10 384	10 320	10 372
Akumuleeritud kulum	-3 337	-3 134	-3 226
Materiaalse põhivara bilansiline jääkväärtus	7 047	7 186	7 146
Kasutusõigusega vara soetusmaksumus	669	674	674
Akumuleeritud kulum	-231	-77	-155
Kasutusõigusega vara bilansiline jääkväärtus	438	597	519

1. jaanuaril 2019 kajastas Ettevõtte esmakordselt rendilepingutest tulenevaid kasutusõigusega varasid summas 674 tuhat eurot, rakendades tagasivaatavat modifitseeritud arvestuspõhimõtet vastavalt IFRS 16-s „Rendid“ sätestatule.

tuhandetes eurodes	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	Kokku	Kasutusõigusega vara
Soetusmaksumus 31.12.2018	8 956	918	280	0	10 154	0
Esmene IFRS 16 rakendamine	0	0	0	0	0	674
Korrigeeritud soetusmaksumus 01.01.2019	8 956	918	280	0	10 154	674
Lisandumine:						
Soetamine	0	22	59	85	166	0
Soetusmaksumus 30.06.2019	8 956	940	339	85	10 320	674
Lisandumine:						
Soetamine	121	19	5	0	145	0
Reklassifitseerimine	0	0	0	-85	-85	0
Müügid ja maha kandmised:						
Maha kantud	0	0	-8	0	-8	0
Soetusmaksumus 31.12.2019	9 077	959	336	0	10 372	674
Lisandumine:						
Soetamine	0	3	5	4	12	0
Reklassifitseerimine	0	0	0	0	0	-5
Soetusmaksumus 30.06.2020	9 077	962	341	4	10 384	669

tuhandetes eurodes	Maa ja ehitised	Masina- ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ette- maksed	Kokku	Kasutus- õigusega vara
Akumuleeritud kulum 31.12.2018	1 982	864	180	0	3 026	0
Lisandumine:						
Materiaalse põhivara kulum	74	11	23	0	108	77
Akumuleeritud kulum 30.06.2019	2 056	875	203	0	3 134	77
Lisandumine:						
Materiaalse põhivara kulum	74	11	23	0	108	77
Õiglase väärtuse muutus	-15	0	0	0	-15	0
Müügid ja maha kandmised:						
Maha kantud	0	0	-7	0	-7	0
Akumuleeritud kulum 31.12.2019	2 115	889	222	0	3 226	155
Lisandumine:						
Materiaalse põhivara kulum	76	10	25	0	111	76
Akumuleeritud kulum 30.06.2020	2 191	899	247	0	3 337	231

Lisa 8. Kinnisvarainvesteeringud

tuhandetes eurodes	Väärtuse suurendamiseks hoitud varad	Renditulu teenivad varad	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2018	38 945	129 200	168 145
Lisandumine:			
Investeeringud	660	3 952	4 612
Soetusmaksumus 30.06.2019	39 605	133 152	172 757
Lisandumine:			
Investeeringud	613	794	1 407
Õiglase väärtuse muutus:			
Kahjum õiglase väärtuse muutusest	-1 190	-23 046	-24 236
Ümber klassifitseeritud varudeks	-396	0	-396
Müügid:			
Müüdid	-2 167	0	-2 167
Soetusmaksumus 31.12.2019	36 465	110 900	147 365
Lisandumine:			
Investeeringud	388	9	397
Soetusmaksumus 30.06.2020	36 853	110 909	147 762

Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hindas 2019. aasta lõpu seisuga Ettevõttest sõltumatu hindaja Colliers International. Hindamisel arvestati viimaseid turul toimunud tehinguid ning kasutati võrreldavuse põhimõtet. Võrreldavate turutehingute vähesuse tõttu kasutati üldjuhul diskonteeritud rahavoogude meetodit. Kuigi renditurg on viimase hindamise ajaga võrreldes oluliselt muutunud, lähtub Ettevõtte põhimõttest hinnata varasid kord aastas, finantsaasta lõppedes.

Lisa 9. Lühiajalised ja pikaajalised laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused

tuhandetes eurodes	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Pangalaenu ja arvelduskrediidid	77 085	7 436	77 726
Konverteeritavad vahetusvõlakirjad	5 909	4 077	5 875
Mittekonverteeritavad vahetusvõlakirjad	0	28 115	27 967
Kapitalirendid	168	160	191
Kokku	83 162	39 788	111 759

Pikaajalised laenukohustused

tuhandetes eurodes	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Pangalaenu ja arvelduskrediidid	8 428	85 255	5 687
Konverteeritavad vahetusvõlakirjad	4 255	6 063	4 250
Mittekonverteeritavad võlakirjad	27 512	0	0
Laenu mittekontrollivalts osaluselt	630	492	510
Kapitalirendid	354	550	424
Kokku	41 179	92 360	10 871

Laenuandjad

tuhandetes eurodes	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Luminor Bank AS (Eesti)	402	431	416
AS LHV Pank (Eesti)	7 963	11 119	5 300
AS Swedbank (Läti)	1 698	2 851	2 339
Coop Pank AS (Eesti)	94	0	0
AS DNB Bankas (Leedu)	0	4 555	0
Lintgen Adjacent Investments (Agent) koos kapitaliseeritud intressidega	75 356	73 734	75 356
Colosseum Finance OÜ koos tasumata intressidega	101	0	0
Fiducaria Emiliana S.r.l. koos tasumata intressidega	341	318	330
Anndare Limited koos tasumata intressidega	188	174	181
Konverteeritav võlg (diskonteeritud) – võlakirjade omanikud	10 164	10 140	10 125
Mittekonverteeritav võlg – võlakirjade omanikud	0	300	100
Tagatud võlakirjad (diskonteeritud) – võlakirjade omanikud	27 512	27 815	27 867
Kapitalirendid (seotud kasutusõigusega varaga)	522	710	615
Swedbank AS (Eesti), krediitkaardid	0	1	1
Kokku	124 341	132 148	122 630

Kõik laenulepingud on sõlmitud eurodes. Kogu intressikulu (lisa 15) oli aruandeperioodil 8,1 miljonit eurot (2019 6 kuud: 5,6 miljonit eurot).

Ettevõtte suurim võlausaldaja on finantseerinud AS-i Tallinna Moekombinaat (TMK) T1 Mall of Tallinn ehituseks. Finantseerimislepingu alusel on antud laenu kokku summas 65 miljonit eurot, millele on kuni intressimaksete kohustuse rakendumiseni (september 2019) lisandunud akumulatsioonid intressid. TMK oodatust madalam tulusus on tekitanud olukorra, kus tütarettevõtte ei ole suutnud täita põhikreditoriga sõlmitud laenulepingus kokku lepitud kahe finantskovenandi tingimusi (DSCR ehk *Debt Service Coverage Ratio*, mis näitab lühiajalist rahavoo võimet võlga teenindada ja NLR ehk *Net Leverage Ratio* ehk suhtarv, mis arvestab laenu teenindamise võimet ajalisel mõõdus). Siiski on TMK äritulem (enne mitte-rahalist ümberhindamist 2019. aasta lõpus ja intressikulusid) olnud jätkuvalt positiivne, st kasumlik. TMK-l on ka finantsvõlgnevus seoses ülal kirjeldatud laenukohustusega. Tütarettevõtte tasus esimese tavapärase intressimakse tähtaegselt 2019. aasta septembris, kuid seoses käimas olnud läbirääkimistega ja algatatud saneerimisprotsessiga ei ole TMK edasisi intressimakseid ega rikkumisega seonduvaid lisaintressimakseid teinud. Nimetatud finantsvõlgnevus ja finantskovenantidele mittevastavus võimaldab laenuandjal nõuda ennetähtaegset laenu tagastamist. Aru saades, et pikalt kestnud läbirääkimised ei kanna vilja ja COVID-19 mõjuga kaasneva ebakindluse kasvades (kaubanduskeskustele seati piirangud), esitas TMK 31. märtsil 2020 Harju Maakohtule avalduse saneerimismenetluse algatamiseks, et saneerimismenetluse kaudu ületada ajutised makseraskused, mõistlikult ümber korraldada võlakoores ja parandada TMK kasumlikkust. 3. aprillil 2020 algatas Harju Maakohus saneerimismenetluse. TMK on koostöös saneerimisnõustajaga koostanud ja esitanud võlausaldajatele tutvumiseks ning seisukoha edastamiseks realistliku ja õiglase saneerimiskava. Kuigi enamus võlausaldajaid hääletas saneerimiskava kinnitamise poolt, ei olnud see piisav otsuse vastu võtmiseks, kuna peamine võlausaldaja oli otsuse vastu. Seetõttu taotles TMK kohtult ekspertide kaasamist saneerimiskava hindamiseks. Kohus määras kaks eksperti kava hindama ja andis aega hinnangute esitamiseks 22. juulini 2020. Ekspertide hinnangud on üldiselt saneerimiskava toetavad. Ringkonnakohtu juhiste kohaselt peab kohus ekspertide määramise küsimust täiendavalt analüüsima. Kohus peaks lähiajal tegema otsustused selles küsimuses ning saneerimiskava heaks kiitmise osas.

Konverteeritavad võlakirjad

Ettevõtte on emiteerinud vahetusvõlakirjasid väljalaskehinnaga 2,80 eurot. Iga vahetusvõlakiri annab omanikule õiguse lunastada ja vahetada võlakirju vahetumääraga üks Ettevõtte aktsia iga võlakirja kohta, võimaldades märkida Ettevõtte aktsiaid vastavalt AS-i Pro Kapital Grupp emissiooni tingimustel. Vahetusvõlakirjade eest tasutakse intressi 7% aastas. Lunastamata võlakirjade nominaalväärtus on 10,25 miljonit eurot. Bilansiline väärtus on 10,2 miljonit eurot - 86 tuhande euro

väärtuses võlakirjade pikendamisega seotud tasusid diskonteeritakse võlakirjade kehtivusperioodi jooksul. 17. jaanuaril 2020 pikendas AS Pro Kapital Grupp 378 070 PKG2 vahetusvõlakirja lunastustähtaega kahe aasta võrra. Uueks lunastustähtajaks on 20. jaanuar 2022.

22. mail 2020 teavitas Ettevõtte kavatsusest emiteerida mittekonverteeritavaid võlakirju, et refinantseerida oma PKG1-PKG7 konverteeritavad võlakirjad nominaalväärtuses kokku kuni 10 252 258,80 eurot. Võlakirjad emiteeritakse mitmes jaos. 7. juulil 2020 lõppenud esimese märkimisperioodi tulemusel emiteeritakse 2 925 641 uut võlakirja nominaalväärtuses 8 191 794,80 eurot. Uute mittekonverteeritavate võlakirjade emiteerimise eeldatav tähtaeg on 3. augustil 2020 ning need emiteeritakse seniste konverteeritavate võlakirjade PKG1-PKG7 asemele. Uued tagamata ja mittekonverteeritavad võlakirjad lastakse välja fikseeritud 8% intressimääraga ja lunastustähtajaga 31. oktoober 2024. a.

Mittekonverteeritavad tagamata võlakirjad

Kõik 2014. aastal emiteeritud mittekonverteeritavad tagamata võlakirjad kogusummas 600 tuhat eurot on aruandeperioodi lõpuga lunastatud. 31 detsember 2019. aasta seisuga sisaldab lühiajaliste kohustuste saldo 100 tuhat euro ulatuses lunastatud võlakirjade väärtust, mis tasuti hilinemisega 2020. aasta jaanuarikuus tulenevalt võlakirja omaniku tehniliste probleemide tõttu.

Mittekonverteeritavad tagatud võlakirjad

Veebruaris 2020 tagas Ettevõtte täielikult olemasolevate tagatud võlakirjade 2015/2020 (Vanad võlakirjad) refinantseerimise, emiteerides uued tagatud, ennetähtaegse lunastamisõigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirjad 2020/2024 (Uued võlakirjad) kogusummas 28,5 miljonit eurot. Uued võlakirjad on sarnased Vanade võlakirjadega väikeste erisustega. Kõik Pro Kapitali tütarettevõtete aktsiad ja osad, välja arvatud AS-i Tallinna Moekombinaat aktsiad, on panditud. 285 võlakirja, igaüks väärtusega 100 000 eurot, kannavad fikseeritud intressimäära 8% ja nende lunastamise tähtaeg on veebruaris 2024. Vanad võlakirjad lunastati 17. märtsil 2020. Seisuga 31. märts 2020 on lunastamata võlakirjade jääk 28,5 miljonit eurot. Võlakirjade bilansiline väärtus on 27,5 miljonit eurot - 1,0 miljonit eurot võlakirjade refinantseerimisega seotud tasusid diskonteeritakse Uute võlakirjade kehtivusperioodi jooksul. Vastavalt Uute võlakirjade tingimustes sätestatule ei tohi Ettevõtte omakapitali osakaal langeda alla 30%. Vastav kalkulatsioon tehakse ilma AS-i Tallinna Moekombinaat (TMK) finantsnäitajateta. Aruande perioodi lõpus oli vastav omakapitali ja varade suhe 55,0%.

tuhandetes eurodes	PKG konsolideeritud	PKG konsolideeritud, ilma TMK-ta	Vahe
Müügitulu	9 053	5 596	-38%
Brutokasum	3 491	1 536	-56%
Puhaskahjum	-7 903	-3 084	61%
Varad kokku	212 836	135 924	-36%
Käibevara	53 519	54 857	3%
Põhivara	159 317	81 067	-49%
Kohustused kokku	149 173	61 231	-59%
Lühiajalised kohustused	105 143	18 722	-82%
Pikaajalised kohustused	44 030	42 509	-3%
Omakapital	63 663	74 694	17%
Omakapitali osakaal	29,9%	55,0%	84%

Tagatud varad bilansilises väärtuses

tuhandetes eurodes

Saaja	Tagatise selgitus	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Arvelduskontod				
Nordic Trustee & Agency AB (Rootsi)	Nordea Bank AB (Rootsi)	320	35	37
Lintgen Adjacent Investments	AS Swedbank	0	2 000	3
Varud				
Luminor Bank AS*	Sõjakooli 12, 12a, 12b, 12c, Tallinn	N/A	297	N/A
Luminor Bank AS*	Sammu 6, 6a, 6b, Tallinn	N/A	7 523	N/A
LHV Pank AS	Kalaranna 5, 7, 8, 22, Tallinn	22 953	16 099	16 398
AS Swedbanka (Läti)	Trijadibas St. 5, Riga	23 489	23 860	23 527
AB DNB Bankas (Leedu) *	Aguonu 8, 10, Vilnius	N/A	14 025	N/A
Coop Pank AS	Marsi 5, Tallinn	764	N/A	N/A
Materiaalne põhivara				
Nordea Bank Finland Estonian branch	Sõjakooli 11, Tallinn	730	730	730
Colosseum Finance OÜ	AS Tallinna Moekombinaat põhivara ja kaubamärk	96	N/A	N/A
Kinnisvarainvesteeringud				
Lintgen Adjacent Investments	AS Tallinna Moekombinaat	110 910	133 152	110 900

Võlakirjade tagamiseks Nordic Trustee & Agency AB (NTA) kasuks panditud ettevõtete aktsiad ja osad:

	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
NTA Pro Kapital Germany Holdings OÜ	11	11	10
NTA Pro Kapital Germany GmbH	25	25	25
NTA PK Hotel Management Services GmbH	116	116	116
NTA Pro Kapital Eesti AS	16 880	16 880	16 880
NTA OÜ Ilmarise Kvartal	3	3	3
NTA Pro Halduse OÜ	26	26	26
NTA AS Tondi Kvartal	160	160	160
NTA OÜ Marsi Elu	20	20	20
NTA AS Tallinna Moekombinaat**	N/A	11 795	11 795
NTA Kalaranna Kvartal OÜ	3	3	3
NTA Dunte Arendus OÜ	3	3	3
NTA Pro Kapital Latvia SIA	9 960	9 960	9 960
NTA Kliversala SIA	14 531	14 531	14 531
NTA Tallina Nekustamie Īpašumi SIA	7 500	4 700	4 000
NTA Nekustamo īpašumu sabiedrība Zvaigznes centrs SIA	4 300	2 500	2 500
NTA Pro Kapital Vilnius Real Estate UAB	1 335	1 335	1 335
NTA In Vitam UAB	3	3	3
NTA PK Invest UAB	823	823	823
NTA Pro Kapital Bonum UAB	800	800	800

* Laenud on tagasi makstud

** Tulenevalt uute võlakirjade tingimustest on AS-i Tallinna Moekombinaat aktsiad pandi alt vabastatud

Lisa 10. Käive

Segmendi müügitulu

	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal	2019 II kvartal	2019 12 kuud
tuhandetes eurodes					
Müügitulu lepingutest klientidega					
Kinnisvara müügitulu	4 643	15 482	1 606	8 584	41 419
Hotellide opereerimise tulu	741	1 873	17	1 009	3 944
Haldusteenused ja muud teenused	161	150	84	78	326
Müügitulu kokku lepingutest klientidega	5 545	17 505	1 707	9 671	45 689
Renditeenusega seotud tulu	3 508	5 007	1 473	2 469	9 587
Kokku	9 053	22 512	3 180	12 140	55 276

Müügitulu kajastamine toimingukohustuse järgi

tuhandetes eurodes	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal	2019 II kvartal	2019 12 kuud
Toimingukohustuse täitmise hetkel					
Kinnisvara müügitulu	4 643	15 482	1 606	8 584	41 419
Hotellide opereerimise tulu	741	1 873	17	1 009	3 944
Muud teenused	24	56	14	30	106
Müügitulu kokku toimingukohustuse täitmise hetkel	5 408	17 411	1 637	9 623	45 469
Müügitulu toimingukohustuse täitmise aja jooksul					
Renditeenusega seotud tulu	3 508	5007	1 473	2 469	9 587
Haldusteenused	137	94	70	48	220
Kokku	9 053	22 512	3 180	12 140	55 276

Kinnisvara müügitulu on langenud 70%, mis tuleneb võrdlusperioodil valminud Kristina Majade ja Šaltinių Namai arendusprojektide kortermajas korterite üleandmisest ostjatele. 2020. aastal jätkub müügitegevus Kliversala arenduses Riias ja Šaltinių Namai arenduses Vilniuses. Käive hotellide opereerimist vähenes 2019. a kuue kuuga võrreldes 60%. Seoses COVID-19-ga oli hotell suletud 21. märtsist 2020 ning taasavati 1. juulil 2020. COVID-19 avaldas mõju ka renditulude vähenemisele, kuna enamus poed kaubanduskeskustes olid suletud märtsist mai keskpaigani. Renditulud sisaldavad ka tuleviku renditulude provisjone lähtuvalt IFRS 15 arvestuspõhimõtetest.

Klientide ettemaksete saldo väheneb kui sõlmitakse asjaõiguslepingud ja müüdüd kinnisvara antakse kliendile üle, mis on samal ajal ka toimingukohustuse täitmise aeg, kui Grupil tekib õigus saada ja kajastada tulu kinnisvara müügi eest.

Lisa 11. Müüdüd kaupade ja teenuste omahind

tuhandetes eurodes	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal	2019 II kvartal	2019 12 kuud
Müüdüd kinnisvara	3 138	10 351	1 059	6 113	31 857
Renditeenused	1 508	2 484	532	1 249	4 522
Hotelliteenused	831	1 435	191	702	2 937
Haldusteenused	80	51	40	27	136
Muud teenused	5	12	4	11	15
Kokku	5 562	14 333	1 826	8 103	39 467

Lisa 12. Brutokasum

tuhandetes eurodes	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal	2019 II kvartal	2019 12 kuud
Müüdnud kinnisvara	1 505	5 131	547	2 472	9 562
Renditeenused	2 000	2 523	941	1 220	5 065
Hotelliteenused	-90	438	-174	306	1 007
Haldusteenused	57	43	30	21	84
Muud teenused	19	44	10	18	91
Kokku	3 491	8 179	1 354	4 037	15 809

Lisa 13. Üldhalduskulud

tuhandetes eurodes	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal	2019 II kvartal	2019 12 kuud
Personalikulud	1 354	1 397	654	702	2 869
Maa- ja kinnisvara maksud	171	196	79	108	404
Ebatõenäoliselt laekuvad arved ja lootusetud võlad	400	0	216	0	649
Materiaalse põhivara kulum	65	67	32	34	137
Muu	960	1 116	407	578	1 954
Kokku	2 950	2 775	1 388	1 422	6 013

Lisa 14. Muud äritulud ja ärikulud

Muud äritulud

tuhandetes eurodes	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal	2019 II kvartal	2019 12 kuud
Viivised ja trahvid	41	26	38	19	37
Kasum kinnisvarainvesteeringu müügist	0	0	0	0	3
Kasum materiaalse põhivara õiglase väärtuse korrigeerimisest	0	0	0	0	15
Muud	29	24	29	4	40
Kokku	70	50	67	23	95

Muud ärikulud

tuhandetes eurodes	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal	2019 II kvartal	2019 12 kuud
Viivised ja trahvid	62	3	1	0	36
Kahjum maha kantud põhivaradelt	0	0	0	0	6
Kahjum kinnisvara investeeringu õiglase väärtuse korrigeerimisest	0	0	0	0	24 236
Muu	12	36	2	9	63
Kokku	74	39	3	9	24 341

Lisa 15. Finantstulud ja –kulud

Finantstulud

tuhandetes eurodes	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal	2019 II kvartal	2019 12 kuud
Intressitulu	2	2	1	1	4
Kokku	2	2	1	1	4

Finantskulud

tuhandetes eurodes	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal	2019 II kvartal	2019 12 kuud
Intressikulu	7 636	5 448	3 615	2 772	13 590
Muud finantskulud	440	124	217	43	429
Kokku	8 076	5 572	3 832	2 815	14 019

Lisa 16. Kasum/kahjum aktsia kohta

Kasum/ kahjum aktsia kohta leitakse, jagades ettevõtte aktsionäridele kuuluva perioodi puhaskasumi/ -kahjumi perioodi aktsiate kaalutud keskmise arvuga.

Aktsiate keskmine arv:

Perioodil	01.01.2020-30.06.2020	(56 687 954x 182/182)	= 56 687 954
Perioodil	01.01.2019-30.06.2019	(56 687 954x181/181)	= 56 687 954
Perioodil	01.04.2020-30.06.2020	(56 687 954x 91/91)	= 56 687 954
Perioodil	01.04.2019-30.06.2019	(56 687 954x 91/91)	= 56 687 954
Perioodil	01.01.2019-31.12.2019	(56 687 954x365/365)	= 56 687 954

Indikatiivne kasum/kahjum aktsia kohta:

Perioodil	01.01.2020-30.06.2020	-7 555 tuhat eurot/ 56 687 954 = -0,13 eurot
Perioodil	01.01.2019-30.06.2019	-129 tuhat eurot/ 56 687 954 = 0,00 eurot
Perioodil	01.04.2020-30.06.2020	-3 768 tuhat eurot/ 56 687 954 = -0,07 eurot
Perioodil	01.04.2019-30.06.2019	-86 tuhat eurot/ 56 687 954 = 0,00 eurot
Perioodil	01.01.2019-31.12.2019	-26 981 tuhat eurot/ 56 687 954 = -0,48 eurot

Emiteeritud vahetusvõlakirjadel ei olnud lahjendatavat mõju 2019. ega 2020. aasta tuludele, mistõttu neid ei ole arvestatud aktsia kohta lahjendatud puhaskasumi/ -kahjumi arvutamisel ning lahjendatud puhaskahjum aktsia kohta on võrdne näitajaga puhaskasum/kahjum aktsia kohta.

Lisa 17. Aktsionäride koosolekud

AS Pro Kapital Grupp (siin edaspidi kui „Ühing“) aktsionäride korraline üldkoosolek toimus 27. mail 2020. a. Koosolekul osales seitse aktsionäri, kellele kuuluvate aktsiatega oli esindatud kokku 62,15% häälest.

Koosolekul vastuvõetud olulisemad otsused on järgnevad:

1. Kinnitati Ühingu auditeeritud 2019. a majandusaasta aruanne.
2. Otsustati kanda 31. detsembril 2019. a lõppenud majandusaasta kahjum summas 26 981 682 eurot eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.
3. Ühingu nõukogu liikme hr Ernesto Achille Preatoni volitused aegusid 22. mail 2020. a ning ta teatas Ühingut soovist nõukogu liikmena uueks perioodiks mitte jätkata. Tema asemel nimetati Ühingu uueks nõukogu liikmeks hr Oscar Crameri volituste tähtajaga 27. mai 2020-05. juuli 2023. Ühtlasi pikendati nõukogu liikmete hr Petri Altti Sakari Olkinuora ja hr Emanuele Bozzone volitusi nõukogus samuti 5. juulini 2023. a.
4. Otsustati valida AS Deloitte Audit Eesti Ühingu audiitoriks 2020. a majandusaasta audiitorkontrolli läbiviimiseks.

Korralise üldkoosoleku protokoll on avalikustatud AS-i Pro Kapital Grupp veebilehel www.prokapital.com.

Lisa 18. Tehingud seotud osapooltega

Tehingud seotud osapooltega on tehingud konsolideeritud grupi üksuste, aktsionäride, nõukogu ja juhatuse liikmete ning nende pereliikmete ja ettevõtete vahel, milles neil on oluline osalus või valitsev mõju.

Tehingud seotud osapooltega

tuhandetes eurodes	2020 6 kuud	2019 6 kuud	2020 II kvartal
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted			
Kaupade / teenuste müük	10	178	194
Kaupade / teenuste soetamine	0	1	1
Saadud laenud	100	0	0
Arvestatud intressikulud	1	0	0
Vähemusosanikud			
Arvestatud intressikulud	18	18	37
Muud aktsionärid / võlakirjade omanikud			
Arvestatud intressikulud	358	356	733
Mittekonverteeritavate võlakirjade lunastamine	100	300	500
Tasutud intresse	362	718	755
Juhatuse ja nõukogu liikmed			
Juhtkonnale makstud tasud ja preemiad	436	451	988
Kaupade / teenuste soetamine	10	11	13

Nõuded seotud osapooltele

tuhandetes eurodes	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Lühiajalised nõuded			
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted	0	2	0
Kokku	0	2	0

Kohustused seotud osapoolte ees

tuhandetes eurodes	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Lühiajalised kohustused			
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted	0	0	100
Pikaajalised kohustused			
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted	101	0	0
Vähemusosaluse omanikele	529	492	510
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	3	0
Kokku	630	495	610

Osalusel Ettevõttes %

	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted*	42,83%	41,22%	39,69%
Juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud	0,50%	0,50%	0,50%
Nõukogu liikmed ja nendega seotud isikud	0,08%	0,05%	0,05%

*Oluline omanik oli ühtlasi ka nõukogu liige kuni 22. mai 2020. Selguse mõttes kajastatakse tema osalust ainult siinsel real.

Laekumata ja tasumata summad ei ole tagatud ning need arveldatakse rahas. Ei ole antud ega saadud garantiisid.

Juhatuse kinnitus raamatupidamise vahearuanadele

Juhatus kinnitab AS Pro Kapital Grupp 2020. aasta esimese poolaasta ja teise kvartali konsolideeritud raamatupidamise vahearuande koostamise õigsust ja täielikkust.

Vahearuanne on koostatud vastavuses rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega ja kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ning rahavoogusid. AS Pro Kapital Grupp on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Paolo Michelozzi	Juhatuse esimees	29. juuli 2020
Allan Remmelkoor	Juhatuse liige	29. juuli 2020
Edoardo Preatoni	Juhatuse liige	29. juuli 2020