

Ettevõtte AS Pro Kapital Grupp
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 21 mai 2022 17:45:00 +0300

Manused:
- PKG_Q1_2022_ENG.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6524>)
- PKG_Q1_2022_EST.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=6525>)

Valuuta

Pealkiri Pro Kapitali nõukogu kinnitas 2022. a I kvartali ja 3 kuu konsolideeritud vahearuarande

TEGEVUSARUANNE

Tegevjuhi ülevaade

2022. aasta esimene kvartal on olnud ebatüüpiline. Veebruaris alustatud sõda Ukrainas on olnud piirkonna geopoliitiliste riskide tõttu murettekitav. Siiski on peale esialgseid (ja mõistetavaid) kõhklusid on turud näidanud nõudluse poole pealt stabiilsust ning hinna või huvi langust kinnisvaraturul ei ole toimunud. Ent ehitusturg pakub väljakutseid tänu COVID-19 seotud probleemidele tarneahelatega ning raskustega sõjast mõjutatud piirkondadest materjalide soetamisega, mis on viinud materjalide hinnatõusuni.

Kinnisvaraarendus

Tallinnas oleme jätkanud Kindrali Majade ja Kalaranna Kvartali ehitusega. 2022. aasta esimeses kvartalis oleme jätkanud korterite üle andmisega Kalaranna Kvartali arenduses korterite, kus on valmimas kaheksa maja kokku 240 korteriga. Täna sel päeval anname üle kortereid Kalaranna 8/3 ja 8/4 majades ning kõik selle etapi äripinnad ning 99% korteritest on broneeritud või kaetud eellepingutega.

Eelmisel aastal alustati Kindrali Majade arenduse ehitusega Kristiine City's, kus on kerkimas kolm majade kompleksi 195 korteriga. Selle projekti raames oli broneeringute või eellepingutega kaetud üle poole korteritest juba enne ehituslepingu allkirjastamist. Täna sel päeval ei ole Kindrali Majade arenduses ühtegi vaba korterit. Kaks maja on planeeritud valmima mai lõpus ja juunis ning plaanide kohaselt annab ehitaja esimesed korterid meile üle mai neljandal nädalal.

Riias müüme jätkuvalt luksuskortereid River Breeze residentsis ning oleme algatanud ehitushanke Kliversala kvartali järgmise etapi - Blue Marine



ehitamiseks. Oleme saanud ehitusettevõtetelt mitmeid pakkumisi ning oleme parima pakkumise välja selgitamise protsessis.

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. Oleme saanud ehitusettevõtetelt pakkumisi uue etapi linnavillade ning äripindade ehitamiseks ning planeerime sellel suvel ehitust alustada.

Hotellindus

Covid-19 pandeemia on olnud tugev mõju turismisektorile, kuid õnneks on Saksamaa valitsus andnud toetusi PK Parkhotel Kurhaus'ile Bad Kreuznachis.

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

Oleme allkirjastanud eellepingu 380 toaga hotelli ostuks Sitsiilias (Domina Zagarella Sicily), mis asub saare suurema linna, Palermo, lähedal. Tegeleme praegu varade põhjaliku due diligence'iga ning usume, et see on hea võimalus meie portfelli laiendamiseks.

Esimese kvartali tulemustega on põhjust rahule jääda, kuigi tulemusi mõjutas ühekordne kulu summas 318 tuhat eurot seoses juhtkonna vahetusega. Järgnevatel kuudel planeerime jätkata olemasolevate arenduste ehitustöödega ja valmistume järgnevateks etappideks. Kinnisvaraarenduse alal läheb hästi, turg on tugev ning me 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 esimeses kvartalis oli 7,9 miljonit eurot, mis on 42% rohkem kui võrdlusperioodil (2021 3 kuud: 5,6 miljonit eurot). Kinnisvarast saadav tulu aruandeperioodil on seotud Kalaranna Kvartali majade valmimisega ja korterite klientidele üle andmisega.

Esimese kvartali brutokasum suurenes 61% võrra ja moodustas 2,6 miljonit eurot võrrelduna 1,6 miljoni euroga 2021. aastal.

2022. aasta esimese kolme kuu ärikasum moodustas 989 tuhat eurot võrrelduna 1,8 miljoni euro ärikasumiga võrdlusperioodil. 2021. aasta ärikasumit mõjutas



ühelikordne kinnisvara investeringu müük ja sellest saadud tulu.

Esimese kvartali puhaskahjum oli 251 tuhat eurot, võrdlusperioodil vastavalt kasum 377 tuhat eurot (jätkuvatest tegevusvaldkondadest).

Rahavood põhitegevusest olid esimeses kvartalis miinus 3,1 miljonit eurot võrreldes positiivse vooga 1,3 miljoni euroga samal perioodil 2021. aastal.

Aktsia puhasväärtus oli 31. märtsi 2022 seisuga 0,75 eurot võrreldes 0,13 euroga 31. märtsil 2021.

Peamised tulemusnäitajad

	2022 3 kuud	2021 3 kuud	2021 12 kuud
Käive (tuhat eurot)	7 916	5 580	43 095
Brutokasum (tuhat eurot)	2 558	1 591	10 576
Brutokasum, %	32%	29%	25%
Ärikasum / -kahjum (tuhat eurot)	989	1 786	39 821
Ärikasum / -kahjum, %	12%	32%	92%
Puhaskasum / -kahjum (tuhat eurot)	-251	-2 112	29 757
Puhaskasum / -kahjum, %	-3%	-38%	69%
Kasum / -kahjum aktsia kohta (eurot)	0,00	-0,03	0,52

	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021
Varad kokku (tuhat eurot)	117 371	185 287	116 027
Kohustused kokku (tuhat eurot)	74 779	177 829	73 184
Omakapital kokku (tuhat eurot)	42 592	7 458	42 843
Võla / omakapitali suhe *	1,76	23,84	1,71
Varade tootlus, % **	-0,2%	0,2%	23,7%



Omakapitali tootlus, % ***	-0,6%	5,1%	113,5%
Aktsia puhasväärtus, eurot ****	0,75	0,13	0,76

*võla / omakapitali suhe = kohustused kokku / omakapital kokku

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

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

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

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANDED

Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

tuhandetes eurodes	31.03.2022	31.03.2021	31.12.2021

VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	7 650	13 331	9 626
Lühiajalised nõuded	2 071	1 542	802
Varud	59 360	61 481	57 533
	-----	-----	-----
Käibevara kokku	69 081	76 354	67 961
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	20	3 715	21
Materiaalne põhivara	6 866	6 678	6 754
Kasutusõigusega vara	173	357	202
Kinnisvarainvesteeringud	40 871	97 814	40 734
Immateriaalne põhivara	360	369	354
	-----	-----	-----
Põhivara kokku	48 290	108 933	48 065
VARAD KOKKU	117 371	185 287	116 026
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised võlakohustused	16 131	104 373	3 955



Ostjate ettemaksed	11 477	10 284	12 419
Lühiajalised võlad tarnijatele	7 253	24 011	7 297
Maksukohustused	116	1 280	1 143
Lühiajalised eraldised	714	471	713
Lühiajalised kohustused kokku	35 691	140 419	25 527
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	37 909	33 425	46 455
Muud pikaajalised kohustused	20	2 638	20
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 134	1 151	1 133
Pikaajalised eraldised	25	196	48
Pikaajalised kohustused kokku	39 088	37 410	47 656
KOHUSTUSED KOKKU	74 779	177 829	73 183
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	11 338	11 338	11 338
Ülekurss	1 748	5 661	1 748
Kohustuslik reservkapital	0	1 134	0
Ümberhindluse reserv	2 984	2 984	2 984
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	26 773	-8 031	0
Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum	-251	-1 951	26 773
Emaettevõtte aktsionäridele kuuluv omakapital kokku	42 592	11 135	42 843
Mittekontrolliv osalus	0	-3 677	0
OMAKAPITAL KOKKU	42 592	7 458	42 843
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	117 371	185 287	116 026

Konsolideeritud kasumi- ja koondkasumi vahearuanne



tuhandetes eurodes	2022 3 kuud	2021 3 kuud	2021 12 kuud

JÄTKUVAD TEGEVUSVALDKONNAD			
Äritulud			
Müügitulu	7 916	5 580	43 095
Müüdud toodete ja teenuste kulu	-5 358	-3 989	-32 519
Brutokasum	2 558	1 591	10 576
Turustuskulud	-114	-125	-502
Üldhalduskulud	-1 449	-992	-5 592
Muud äritulud	0	1 332	35 616
Muud ärikulud	-6	-20	-278
Ärikasum /-kahjum	989	1 786	39 820
Finantstulud	1	1	6
Finantskulud	-1 226	-1 393	-5 964
Kasum/ kahjum enne tulumaksu	-236	394	33 862
Tulumaks	-15	-17	10
Jätkuvate tegevuste puhaskasum/-kahjum	-251	377	33 872
Kahjum lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	-2 489	-4 115
Perioodi puhaskasum/ - kahjum	-251	-2 112	29 757
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	-251	-1 950	29 757
Mittekontrolliv osalus	0	-162	0
Aruandeperioodi koondkahjum kokku	-251	-2 112	29 757
Aruandeperioodi puhastulemi jaotus:			



Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	-251	- 1 950	29 757
Mittekontrolliv osalus	0	-162	0
Kasum/ kahjum aktsia kohta jätkuvatest tegevusvaldkondadest (euro)	0,00	0,01	0,60
Perioodi kasum/ kahjum aktsia kohta (euro)	0,00	-0,03	0,52

Angelika Annus
 Finantsjuht
 +372 614 4920
 prokapital@prokapital.ee

