

Ettevõtte AS Pro Kapital Grupp
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 28 veebr 2023 19:30:00 +0200

Manused:
- 2022 Q4 ENG.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7073>)
- 2022 Q4 EST.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7074>)

Valuuta
Pealkiri Pro Kapitali nõukogu kinnitas 2022. a IV kvartali ja 12 kuu konsolideeritud vahearuande

TEGEVUSARUANNE

Tegevjuhi ülevaade

2022. aasta on olnud AS Pro Kapital Grupp jaoks mälestusväärne. Eesti Kaubandus-Tööstuskoda autasustas meid "Kõige konkurentsivõimelisem Kinnisvaraettevõtte 2022" auhinnaga.

Konkurentsivõime edetabel on osa suuremast ettevõtluse konkursist Eestis, mida korraldavad omavahelises koostöös kolm organisatsiooni: Eesti Kaubandus-Tööstuskoda, EAS ning Eesti Tööandjate Keskliit. Konkurentsivõime edetabeli tulemused arvutatakse kandidaatide majanduslike näitajate alusel.

Oleme selle saavutuse üle väga uhked ning see motiveerib meid tulevikus veel paremaid tulemusi saavutama.

Vastavalt ettevõtte varasematele suundadele keskendume peamiselt kinnisvaraarendusele kolme Balti riigi pealinnades (Tallinnas, Riias ja Vilniuses) ning hotellindustele Saksamaal, Bad Kreutznach'is.

Kinnisvaraarendus

Tallinnas viisime 2022. aastal lõpuni korterite üleandmise Kalaranna Kvartali arenduses, kus on valminud kaheksa maja kokku 240 korteriga.

20. Oktoobril 2022 toimus Kalaranna Kvartali pidulik avamine, kuhu olid kutsutud nii peamised projektiga seotud huvirühmad kui kohalik meedia.

See arendusprojekt on olnud väga edukas, nii müügi (see on täielikult välja müüdud) poolest kui ka kõigi Tallinlaste jaoks elava kogukonna loomisel.



Oleme tänulikud kohalikele võimukandjatele, kes on olnud kogu arendusprotsessi jooksul väga abivalmid ning oleme uhked, teades, et aitame kujundada selle ilusa linna maastikku.

Kindrali Majade arenduses Kristiine City's ehitame kolme maja kokku 195 korteriga. Ka see arendus on täielikult välja müüdud (kõik korterid on broneeritud või kaetud eellepingutega) ning viimase maja üleandmine on planeeritud 2023. aasta esimeses kvartalis.

Riias müüme jätkuvalt luksuskortereid River Breeze residentsis, mis on saanud Baltics Prestige Awards auhinna oma väljapaistva arhitektuurilise lahenduse eest.

Oleme saanud ehitusloa City Oasis elamukvartali ehitamiseks, mis on 326 korteriga projekt asukohaga rahulikus ja rohelises keskkonnas Riia kesklinnas. Oleme valmis alustama ehitustegevusega niipea, kui turuolukord on selleks sobiv.

Kolmest Balti riikide pealinnast on Riia turuolukord kõige rohkem väljakutseid pakkuv. Sellegipoolest vaatame pikaajalises perspektiivis Läti turule positiivselt.

Vilniuses on meil müümata ainult neli korterit Shaltiniu Namai Attico arenduses (nende hulgas üks näidiskorter), kus on kokku 115 korterit. Valmistume praegu järgmise etapi ehitamiseks linnavillade (41 omandit) ja äripindadega ning planeerime selle alustamist 2023 aastal. Vilniuse turg on väga aktiivne ning ootame põnevusega meie järgmist kõrgetasemelist arendust.

Ettevõtte laiendas oma portfelli Vilniuses, ostes Naugarduko tänaval asuva ajaloolise Vilniuse Kolledzi hoone 6.25 miljoni euro eest. Hoone projekteeritakse ümber kõrgetasemeliseks eluhooneks umbes 50 luksusliku korteriga. Arhitektuurikonkurss on käimas, et valida välja parim võimalik lahendus.

Hotellindus

Peale kahte rasket aastat, mis on tänu pandeemiale kahtlemata mõjutanud kogu ülemaailmset turismisektorit, liigub hotellindus kõrgema nõudluse poole.

Bad Kreutznachis oleme saavutand tegevuse tasuvuspunkti, olenemata asjaolust, et suur osa tubadest ei olnud renoveerimistöode tõttu saadaval. Mõned aastad tagasi renoveerisime pooled tubadest ning osaliselt üldkasutatavad alad. Ülejäänud osa renoveerimistööd saavad lõpetatud 2023 aasta esimeses kvartalis, peale mida saame suunduda kõrgema hinnaklassiga hotelliturule.

Baltikumi kinnisvarasektor on näidanud läbi pandeemia ning turbulentsse geopoliitilise perioodi stabiilsust ja oleme kindlad, et meil õnnestub järjekorras olevad projektid lõpetada vastavalt turu ootustele, jätkates



kõrge kvaliteedilise kinnisvara pakkumist kohalikele elanikele. Oleme väljakutsetest teadlikud ja meil on vaja pidevalt kohanduda muutuva maailmaga (eriti seoses ehitusturu ja sellega seotud tarneahela ning toormaterjali hindadega), kuid näeme siiski Baltikumi regiooni positiivsena ning seni on turg seda arvamust toetanud.

Baltikumi regiooni majanduslikud väljavaated on üldjoontes positiivsed. Balti riigid Eesti, Läti ja Leedu on näinud viimastel aasatel stabiilset majanduskasvu, lähtudes välisinvesteeringute suurenemisest, kasvavast teenindussektorist ja ekspordile suunatud tootmisest. Regioon on saanud kasu ka lähedusest Põhja-Euroopaga ning Euroopa Liidu liikmelisusest, mis on aidanud suurendada kaubandust ja investeeringuid.

Hoolimata kinnisvarasektori ees seisvatest väljakutsetest ning Ukraina sõja tõttu toimuvad geopoliitilistest tormidest ei kao kõik makromajanduslikud positiivsed näitajad.

Eduka kinnisvaraarenduse ettevõtte juhatuse esimehena näen kinnisvaraarenduse tulevikku mõjutatuna tehnoloogiast ning muutuvatest kliendieelistustest. Targa kodu lahendused, virtuaalne ja liitreaalsus, online müük on muutumas väga populaarseks ning mõjutavad seda, kuidas me ostame, müüme ja tunnetame kinnisvara. Lisaks on kasvav nõudlus jätkusuutlike ja energiaefektiivsete kodude vastu, nagu ka paindlike eluruumide vastu, mis võimaldavad kaasas käia elanike elus toimuvate muutustega. Kokkuvõttes on kinnisvara tulevik huvitav ja dünaamiline ning otsime pidevalt innovatiivseid võimalusi et käia ajast ees ning vastata klientide arenevatele nõudmistele.

Edoardo Preatoni
Ettevõtte juht

Peamised finantsnäitajad

Ettevõtte kogukäive 2022. aasta kaheteistkümne kuu jooksul oli 65,7 miljonit eurot, mis on rohkem kui kahekordistunud võrreldes võrdlusperioodiga (2021 12 kuud:

43,1 miljonit eurot). 2022. aasta neljanda kvartali kogukäive oli 4 miljonit eurot (2021 neljandas kvartalis 23,7 miljonit eurot).

Kaheteistkümne kuu brutokasum 60% ja moodustas 17 miljonit eurot võrrelduna 10,6 miljoni euroga 2021. aastal. Neljanda kvartali brutokasum oli 754 tuhat miljonit eurot võrrelduna 5,3 miljoni euroga võrdlusperioodil.

2022. aasta ärikasum moodustas 17,7 miljonit eurot võrrelduna 39,8 miljoni euro ärikasumiga 2021 aasta kaheteistkümne kuu jooksul. 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. Neljanda kvartali ärikasum moodustas 5,7 miljonit eurot võrrelduna 8,7 miljoni euroga 2021.



aastal.

2022. aasta kaheteistkümne kuu puhaskasum oli 13,4 miljonit eurot võrrelduna 29,8 miljoni euroga (33,9 miljonit eurot jätkuvatest tegevusvaldkondadest) võrdlusperioodil. Neljanda kvartali kasumi moodustas 4,8 miljonit eurot võrreldes 7,3 miljoni euroga 2021. aastal.

Rahavood põhitegevusest olid kaheteistkümnel kuul positiivsed 17,9 miljonit eurot võrreldes 13,3 miljoni euroga samal perioodil 2021. aastal. Neljandas kvartalis olid rahavood negatiivsed summas 1,7 miljonit eurot ning 2021. aasta neljandas kvartalis vastavalt 11,9 miljonit eurot positiivsed.

Aksia puhasväärtus oli 31. detsembri 2022 seisuga 0,98 eurot võrreldes 0,76 euroga 31. detsembril 2021.

Peamised tulemusnäitajad

	2022 12 kuud	2021 12 kuud	2022 IV kvartal	2021 IV kvartal
Käive (tuhat eurot)	65 654	43 095	4 026	23 722
Brutokasum (tuhat eurot)	16 965	10 576	754	5 321
Brutokasum, %	26%	25%	19%	22%
Ärikasum (tuhat eurot)	17 657	39 820	5 666	8 666
Ärikasum %	27%	92%	141%	37%
Puhaskasum (tuhat eurot)	13 452	29 757	4 800	7 292
Puhaskasum %	20%	69%	119%	31%
Kasum aktsia kohta (eurot)	0,24	0,52	0,08	0,13

	31.12.2022	31.12.2021
Varad kokku (tuhat eurot)	101 256	116 026
Kohustused kokku (tuhat eurot)	45 933	73 183
Omakapital kokku (tuhat eurot)	55 323	42 843
Võla / omakapitali suhe *	0,83	1,71



Varade tootlus, % **	12,4%	23,7%
Omakapitali tootlus, % ***	27,4%	113,5%
Aktsia puhasväärtus, eurot ****	0,98	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	31.12.2022	31.12.2021

VARAD		
Käibevara		
Raha ja raha ekvivalendid	10 589	9 626
Lühiajalised nõuded	955	680
Ettemakstud kulud	64	122
Varud	34 224	57 533
	-----	-----
Käibevara kokku	45 832	67 961
Põhivara		
Pikaajalised nõuded	2 016	21
Materiaalne põhivara	7 294	6 754
Kasutusõigusega vara	195	202
Kinnisvarainvesteeringud	45 575	40 734
Firmaväärtus	262	262
Immateriaalne põhivara	82	92
	-----	-----
Põhivara kokku	55 424	48 065



VARAD KOKKU	101 256	116 026
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		
Lühiajalised kohustused		
Lühiajalised võlakohustused	173	3 955
Ostjate ettemaksed	1 659	12 419
Lühiajalised võlad tarnijatele	4 120	7 297
Maksukohustused	111	1 143
Lühiajalised eraldised	511	713
Lühiajalised kohustused kokku	6 574	25 527
Pikaajalised kohustused		
Pikaajalised võlakohustused	38 184	46 455
Muud pikaajalised kohustused	0	20
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 130	1 133
Pikaajalised eraldised	45	48
Pikaajalised kohustused kokku	39 359	47 656
KOHUSTUSED KOKKU	45 933	73 183
Omakapital		
Aktiivkapital nimiväärtuses	11 338	11 338
Ülekurss	5 661	1 748
Kohustuslik reservkapital	1 134	0
Ümberhindluse reserv	2 012	2 984
Jaotamata kasum	35 178	26 773
OMAKAPITAL KOKKU	55 323	42 843
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	101 256	116 026

Konsolideeritud kasumi- ja koondkasumi vahearuanne



tuhandetes eurodes	2022 12 kuud	2021 12 kuud	2022 IV kvartal	2021 IV kvartal

JÄTKUVAD TEGEVUSVALDKONNAD				
Äritulud				
Müügitulu	65 654	43 095	4 026	23 722
Müüdud toodete ja teenuste kulu	-48 689	-32 519	-3 272	-18 401
Brutokasum	16 965	10 576	754	5 321
Turustuskulud	-498	-502	-153	-144
Üldhalduskulud	-4 946	-5 592	-1 203	-2 043
Muud äritulud	6 278	35 615	6 278	5 541
Muud ärikulud	-142	-277	-10	-9
Ärikasum	17 657	39 820	5 666	8 666
Finantstulud	3	6	1	1
Finantskulud	-4 211	-5 964	-875	-1 408
Kasum enne tulumaksu	13 449	33 862	4 792	7 259
Tulumaks	3	10	8	33
Jätkuvate tegevuste puhaskasum	13 452	33 872	4 800	7 292
Kahjum lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	-4 115	0	0
Perioodi puhaskasum	13 452	29 757	4 800	7 292
Muu koondkahjum				
Muudatused ümberhindluse reservis	-972	0	-972	0



Aruandeperioodi koondkasum kokku	12 480	29 757	3 828	7 292
----------------------------------	--------	--------	-------	-------

Kasum aktsia kohta jätkuvatest tegevusvaldkondadest (euro)	0,24	0,60	0,08	0,13
--	------	------	------	------

Perioodi kasum aktsia kohta (euro)	0,24	0,52	0,08	0,13
------------------------------------	------	------	------	------

Aruande täisversiooni leiate juuresolevas failis.

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

