

Ettevõtte AS Pro Kapital Grupp
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 16 aug 2024 12:55:00 +0300

Manused:
- PKG_Q2_2024_ENG.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8660>)
- PKG_Q2_2024_EST.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8661>)

Valuuta
Pealkiri Pro Kapitali nõukogu kinnitas 2024. a II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud vahearuande

TEGEVUSARUANNE

Kinnisvaraarendus

2024. aastal jätkame Kalaranna 8 arenduse viimase etapi ehituse ja müügiga. Viimane etapp koosneb 4-st kortermajast 146 korteri ja 4 äripinnaga, mille lõpetamisel on Kalaranna Kvartali arenduses kokku 12 maja. Teises kvartalis jätkasime hoonete siseviimistlustöödega ning praeguste tingimuste järgselt on ehitusprotsess plaanipärane. Esimese kahe maja korterite valmimist planeerime 2024. aasta lõpuks ning järelejäänud kahe maja valmimist 2025. aasta esimeses kvartalis. Käesoleva aruande valmimise ajaks on eellepingutega kaetud 46% korteritest. Peame seda väga heaks tulemuseks tänapäeva väljakutseid pakkuval turul, eriti arvestades meie asukohast tulenevat keskmisest kõrgemat hinnataset.

Kristiine City's jätkame oma uue projekti, Uus-Kindrali, müügi- ja ehitustegevust. 2024. aasta teise kvartali lõpuks oleme lõpetamas vundamenditöödega ning alustamas monoliitbetoonitöödega (karkassid ning konstruktsioonseinte/ elementide valamistööd -1 korrusel). Käesoleva aruande valmimise ajaks on eellepingutega kaetud 34% korteritest. Ehitustegevuse rahastamiseks on sõlmitud laenuleping AS-iga LHV Pank.

Riias on käesoleva aruande avaldamise ajaks müümata ainult üks luksuskorter River Breeze residentsis, mis on saanud Baltics Prestige Awards auhinna oma väljapaistva arhitektuurilise lahenduse eest.

Vilniuses valmisid 2019. aastal viis maja 115 korteriga Shaltiniu Namai Attico arenduses. 2024. aasta juuni lõpuks on müümata ainult 2 korterit, millest üks on näidiskorter. 2023. aasta septembris alustasime Shaltiniu Namai Attico viimase etapi linnavillade (43 villat) ja ärihoone (15 ühikut) ehitusega. Käesoleva aruande valmimise ajaks viimistletakse villade esimest korrust. Ärihoone, mille



põhistruktuurid on lõpetatud, valmimine on planeeritud 2025. aasta teises kvartalis. 2024. aasta mai alguses sõlmisime ehituse rahastamiseks lepingu Shiauliu pangaga. 2024. aasta teise kvartali lõpuks oleme ületanud 25% müügilävendi, saavutades samal ajal turul rekordilise hinnataseme.

Samuti jätkame ehitusloa taotlemise protsessi oma kõige hiljutisemale investeringule Naugarduko tänaval. Mäe serval asuv ajalooline endine koolihoone, projekteeritakse ümber tipp-tasemel eluhooneks, kus valmib ligikaudu 50 luksuslikku korterit vaadetega Vilniuse vanalinnale. Praeguse ajakava alusel loodame ehitusloa saamist suve lõpuks ning plaanime renoveerimistöödega alustada 2025. aasta esimeses kvartalis.

Hotellindus

Peale kahte rasket aastat, mis on tänu pandeemiale kahtlemata mõjutanud kogu ülemaailmset turismisektorit, liigub hotellindus nõudluse kasvamise suunas. 2023. aastal saavutas hotell suurepäraseid tulemusi ning meil on hea meel teatada, et ka 2024. aasta teises kvartalis ületavad tulemused eelarvestatud prognoose.

2024. aastal pööratakse suuremat tähelepanu MICE tegevustele (Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions), eesmärgiga suurendada müüki ettevõtete segmendis. 2024. aasta esimesel kuuel kuul saavutatud edusammud tõestavad meie strateegia efektiivsust, kuna igakuised tegelikud tulemused on ületanud 2024. aasta igakuiseid eelarveid.

Kokkuvõte

Kokkuvõttes on mul hea meel teatada Grupi olulistest edusammudest ning saavutustest meie kinnisvaraprojektides ja hotellitegevuses. 2024. aastal oleme näidanud tipptasemel pühendumust, mille tulemusena püsivad meie projektid Tallinnas, Riias ja Vilniuses graafikus ning on toonud kaasa märkimisväärsed müügitulemused.

Taastuv nõudlus hotellinduses on samuti meie jaoks hea märk, kuna keskendumine MICE tegevustele on näidanud häid tulemusi, ületades ootusi ning tugevdades meie positsiooni hotellinduse sektoris.

Tunnistades pidevalt muutuvaid globaalseid väljakutseid, oleme pühendunud mõistlikule finantsjuhtimisele ja tegevuse kvaliteedile. Oleme kindlad, et meie mitmekesine portfelli koos vankumatu pühendumusega väärtuse pakkumisele loob hea baasi jätkusuutlikule kasvule ning tugevdab meie positsiooni kinnisvarasektori liidrina.

Täname oma aktsionäre, töotajaid ja koostööpartnereid jätkuva toetuse ja pühendumise eest ning vaatame koos eduka tuleviku poole.

Edoardo Preatoni
Ettevõtte juht



Peamised finantsnäitajad

Grupi kogukäive 2024. aasta esimesel poolaastal oli 6,9 miljonit eurot võrrelduna 16,1 miljoni euroga 2023. aastal. 2024. aasta teise kvartali kogukäive oli 3,9 miljonit eurot võrrelduna 2,7 miljoni euroga 2023. aasta teises kvartalis.

Grupi käive kinnisvara müügist sõltub elamuarenduste valmimise ajast, kuna müügitulu kajastatakse hetkel, kui sõlmitakse notariaalne müügileping ja ruumid antakse ostjale üle. Seetõttu sõltub kinnisvara müügist saadav müügitulu ehitustsüklist ning elamuarenduste valmimise ajast.

2024. aastal vähenes kinnisvaratulu võrreldes eelneva aastaga, kuna Kindrali Majade esimese etapi ehitus lõpetati ja viimased korterid müüdi ning anti klientidele üle 2023. aasta alguses. 2023. aasta lõpuks oli enamik meie valminud kinnisvaraobjektide korteritest müüdud. 2024. aastal jätkasime Kalaranna Kvartali viimase etapi ehitust, planeerides kahe esimese maja valmimist ning korterite klientidele üle andmist 2024. aasta lõpus ning viimase kahe maja valmimist 2025. aasta esimeses kvartalis.

2024. aasta esimese kuue kuu brutokasum vähenes 46% võrra ja moodustas 2,4 miljonit eurot võrrelduna 4,5 miljoni euroga 2023. aastal. Teise kvartali brutokasum oli 1,5 miljonit eurot võrrelduna 790 tuhande euroga 2023. aastal.

2024. aasta esimese poolaasta ärikahjum moodustas 860 tuhat eurot võrrelduna 1,5 miljoni euro ärikasumiga 2023. aasta esimesel poolaastal. Teise kvartali ärikahjum oli 201 tuhat eurot võrrelduna 658 tuhande euro ärikahjumiga 2023. aastal.

2024. aasta esimese poolaasta puhaskahjum oli 3 miljonit eurot võrrelduna

292 tuhande euro puhaskahjumiga võrdlusperioodil. Teise kvartali puhaskahjum oli 1,3 miljonit eurot võrrelduna 1,6 miljoni euro puhaskahjumiga 2023. aastal.

Rahavood põhitegevusest olid 2024. aasta esimesel kuuel kuul negatiivsed 4,5 miljonit eurot võrreldes 9,5 miljoni euroga, mis teeniti samal perioodil 2023. aastal. Teises kvartalis olid rahavood negatiivsed 2,8 miljonit eurot võrreldes 850 tuhande euroga, mis kasutati 2023. aasta teises kvartalis.

Aktsia puhasväärtus oli 30. juuni 2024 seisuga 0,93 eurot võrreldes 0,97 euroga

30. juunil 2023.?

Peamised tulemusnäitajad

	2024	2023	2024	2023	2023
	6 kuud	6 kuud	II kvartal	II kvartal	12 kuud



Käive (tuhat eurot)	6 907 16 112	3 853	2 697 23 021
Brutokasum (tuhat eurot)	2 423 4 456	1 535	790 7 028
Brutokasum, %	35% 28%	40%	29% 31%
Ärikasum / -kahjum (tuhat eurot)	-860 1 501	-201	-658 2 963
Ärikasum / -kahjum, %	-12% 9%	-5%	-24% 13%
Puhaskasum / -kahjum (tuhat eurot)	-3 040 -292	-1 340	-1 595 -900
Puhaskasum / -kahjum, %	-44% -2%	-35%	-59% -4%
Kasum / -kahjum aktsia kohta (eurot)	-0,05 -0,01	-0,01	-0,03 -0,02

	30.06.2024	30.06.2023	31.12.2023
Varad kokku (tuhat eurot)	109 695	101 166	107 237
Kohustused kokku (tuhat eurot)	57 207	46 135	52 814
Omakapital kokku (tuhat eurot)	52 488	55 031	54 423
Võla / omakapitali suhe *	1,09	0,84	0,97
Varade tootlus, % **	-2,9%	-0,3%	-0,08%
Omakapitali tootlus, % ***	-5,7%	-0,6%	-1,5%
Aktsia puhasväärtus, eurot ****	0,93	0,97	0,96

*võla / omakapitali suhe = kohustused kokku / omakapital kokku

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

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

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

KONSOLIDEERITUD FINANTSARUANDED

Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

tuhandetes eurodes 30.06.2024 30.06.2023 31.12.2023



VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid	8 576	17 474	17 065
Lühiajalised nõuded	1 481	2 544	1 411
Ettemakstud kulud	359	338	268
Varud	44 550	26 598	35 563
Käibevara kokku	54 966	46 954	54 307
Põhivara			
Pikaajalised nõuded	20	13	2 010
Materiaalne põhivara	7 655	7 749	7 763
Kasutusõigusega vara	495	233	365
Kinnisvarainvesteeringud	40 405	45 851	40 361
Firmaväärtus	204	262	0
Immateriaalne põhivara	3 615	104	96
Põhivara kokku	52 394	54 212	50 595
Müügiootel varad	2 335	0	2 335
Kokku müügiootel varad	2 335	0	2 335
VARAD KOKKU	109 695	101 166	107 237
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised võlakohustused	1 749	28 493	30 141
Ostjate ettemaksed	7 083	2 322	3 657
Lühiajalised võlad tarnijatele	6 235	3 909	4 911
Maksukohustused	175	118	161
Lühiajalised eraldised	8	20	11



Lühiajalised kohustused kokku	15 250	34 862	38 881
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised võlakohustused	40 676	10 064	12 695
Muud pikaajalised võlakohustused	2	0	0
Edasilükkunud tulumaksukohustus	1 130	1 134	1 130
Pikaajalised eraldised	149	75	108
Pikaajalised kohustused kokku	41 957	11 273	13 933
KOHUSTUSED KOKKU	57 207	46 135	52 814
Omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses	11 338	11 338	11 338
Ülekurss	5 661	5 661	5 661
Kohustuslik reservkapital	1 134	1 134	1 134
Ümberhindluse reserv	2 092	2 012	2 092
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	31 175	34 886	34 198
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku	51 400	55 031	54 423
Mittekontrolliv osalus	1 088	0	0
OMAKAPITAL KOKKU	52 488	55 031	54 423
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	109 695	101 166	107 237

Konsolideeritud kasumi- ja koondkasumi vahearuanne

	2024 6 kuud	2023 6 kuud	2024 II kvartal	2023 II kvartal	2023 12 kuud
tuhandetes eurodes					
JÄTKUVAD TEGEVUSVALDKONNAD					
Äritulud					
Müügitulu	6 907	16 112	3 853	2 697	23 021



Müüdnud toodete ja teenuste kulu	-4 484	-11 656	-2 318	-1 907	-15 993
Brutokasum	2 423	4 456	1 535	790	7 028
Turustuskulud	-485	-299	-263	-166	-705
Üldhalduskulud	-2 790	-2 656	-1 465	-1 282	-5 440
Muud äritulud	19	0	17	0	2 099
Muud ärikulud	-27	0	-25	0	-19
Äri kasum	-860	1 501	-201	-658	2 963
Finantstulud	67	88	25	68	254
Finantskulud	-2 245	-1 876	-1 172	-1 002	-4 115
Kasum enne tulumaksu	-3 038	-287	-1 348	-1 592	-898
Tulumaks	-2	-5	8	-3	-2
Perioodi puhaskasum/-kahjum	-3 040	-292	-1 340	-1 595	-900
Muu koondkasum					
Muudatused ümberhindluse reservis	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi koondkasum/-kahjum kokku	-3 040	-292	-1 340	-1 595	-900
Aruandeperioodi puhaskasumi jaotus:					
Emaetteõtte osanikele kuuluv osa	-3 023	-292	-1 323	-1 595	-900
Mittekontrolliv osalus	-17	0	-17	0	0
Perioodi kasum/ kahjum aktsia kohta (euro)	-0,05	-0,01	-0,02	-0,03	-0,02

Aruande täisversiooni leiate juuresolevas failis.



Ann-Kristin Kuusik
Finantsjuht
+372 614 4920
prokapital@prokapital.ee

