

AS Pro Kapital Grupp

2015 A. II KVARTALI JA 6 KUU KONSOLIDEERITUD
VAHEARUANNE (AUDITEERIMATA)

PROKAPITAL



AS Pro Kapital Grupp

2015 A. II KVARTALI JA 6 KUU KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE (AUDITEERIMATA)

Sisukord

AS-i Pro Kapital Grupp lühitutvustus	2
Tegevusaruanne	3
Peamised finantsnäitajad ja sündmused 01. jaanuar - 30. juuni 2015 ning aruandeperioodi järgselt	3
Ettevõtte juhi ülevaade	5
AS Pro Kapital Grupp struktuur	6
Arendusprojektide ülevaade	7
Segmendid ja muud tulemusnäitajad	8
Rahastamisallikad ja -põhimõtted	9
Aktsiad ja aktsionärid	10
Õigusküsimused	11
Töötajad	11
Riskid	12
Juhatuse kinnitus tegevusaruandele	13
Konsolideeritud finantsaruanne	14
Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne	14
Konsolideeritud koondkasumi vahearuanne	16
Konsolideeritud rahavoogude vahearuanne	17
Konsolideeritud omakapitali muutuste vahearuanne	18
Konsolideeritud vahearuande lisad	19
Lisa 1. Üldine informatsioon	19
Lisa 2. Raamatupidamise vahearuande koostamisalused	19
Lisa 3. Segmentide ülevaade	20
Lisa 4. Tütaretevõtte likvideerimine	21
Lisa 5. Materiaalne põhivara	21
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	22
Lisa 7. Laenud	23
Lisa 8. Käive	25
Lisa 9. Müüdud kaupade ja teenuste omahind	25
Lisa 10. Brutokasum	25
Lisa 11. Üldhalduskulud	26
Lisa 12. Finantstulud ja –kulud	26
Lisa 13. Kasum/kahjum aktsia kohta	26
Lisa 14. Aktsionäride koosolekud	27
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega	27
Lisa 16. Kohtuvaidlused	28
Juhatuse kinnitus raamatupidamise vahearuandele	31

AS-i Pro Kapital Grupp lühitutvustus

Aastal 1994 asutatud AS Pro Kapital Grupp (edaspidi ka „Ettevõte“ ja/või „Pro Kapital“) on Eesti juhtiv kinnisvaraettevõtte, mis tegeleb kaasaegsete suuremahuliste kaubandus- ja elamukinnisvara projektide arendamise, haldamise ja müügiga Eesti, Läti ja Leedu pealinnades. Lisaks omab ja haldab Ettevõtte kolme hotelli asukohtadega Tallinnas, Riias ja Bad Kreuznachis Saksamaal.

Alates Pro Kapitali asutamisest 1994. aastal on Ettevõtte viinud ellu 20 arendusprojekti müüdava kogupinnaga ca 180 000 ruutmeetrit.

Pro Kapitali äristrateegiaks on arendada Baltimaade pealinnades kõrgema klassi elamu- ja kaubanduskinnisvara. Ettevõtte loob lisandväärtust läbi kogu arendusprotsessi elutsükli, võttes aluseks pikaajalise lähenemise. Pro Kapital järgib projektide finantseerimisel konservatiivsuse põhimõtet - omakapitali suur osakaal ja madal finantsvõimendus võrreldes sektori keskmisega võimaldab Ettevõttel planeerida võimalikult kasumlikku müüki ja vähendada seeläbi kinnisvaraturu kõikumise mõjusid.

Tegevusaruanne

Peamised finantsnäitajad ja sündmused 01. jaanuar - 30. juuni 2015 ning aruandeperioodi järgselt

- Kontserni 2015. aasta kuue kuu kogukäive oli 9 894 tuhat eurot, kasvades võrdlusperioodi suhtes 67% võrra (2014 6 kuud: 5 909 tuhat eurot).
- Ärikahjum kahanes kuue kuu jooksul võrdlusperioodi suhtes 751 tuhande euro võrra (63%) ning moodustas kahjumi 440 tuhat eurot (2014 6 kuud: 1 191 tuhat eurot ärikahjumit). Poolaasta vähenenud kahjumit mõjutas teise kvartali ärikasum 282 tuhat eurot (2014 2. kv: 640 tuhat eurot ärikahjumit).
- Puhaskahjum kahanes kuue kuu jooksul võrdlusperioodi suhtes 380 tuhande euro võrra (19%), moodustades kahjumi 1 580 tuhat eurot (2014 6 kuud: 1 960 tuhat eurot kahjumit). Teise kvartali puhaskahjum oli 422 tuhat eurot (2014 2. kv: 1 050 tuhat eurot kahjumit).
- 2015. aasta kuue kuu rahavood põhitegevusest moodustasid 3 447 tuhat eurot (2014 6 kuud: 1 358 tuhat eurot). Rahavood põhitegevusest teises kvartalis moodustasid 4 304 tuhat eurot (2014 2. kv: 1 002 tuhat eurot).
- Aktsia puhasväärtus oli 31 juuni seisuga 1,55 eurot (30.06.2014: 1,17 eurot).
- 20. veebruaril 2015 lahkus Ernesto Achille Preatoni AS-i Pro Kapital Grupp nõukogu liikme kohalt soovides keskenduda muude projektide arendusele väljaspool Baltikumi ja veeta rohkem aega oma perega.
- 3. märtsil 2015 pikendas AS Pro Kapital Grupp 569 273 PKG6 vahetusvõlakirja lunastustähtaega 2 aasta võrra, uueks lunastustähtajaks on 08. märts 2017.
- 10. märtsil 2015 likvideeriti Läti tütarettevõtte Nekustamo Īpašumu sabiedrība Prokurs SIA.
- 26. märtsil 2015 alustas AS Pro Kapital Grupp Vilniuses Saltiniu Namai elamukompleksis uue korterelamu ehitustöödega, mille osas sõlmisid kontserni tütarettevõtte Pro Kapital Bonum UAB ja UAB Merko Statyba 01. augustil 2014 ehituslepingu maksumusega 2 900 000 eurot ilma käibemaksuta. Uues hoones valmivad 41 korterit ja 3 äripinda müüdava pinnaga kokku 2 679 m². Planeeritav ehitusperiood on 15 kuud alates ehitustöödega alustamisest.
- 2. aprillil 2015 otsustas AS-i Pro Kapital Grupp nõukogu kiita heaks tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirjade emiteerimise. Pro Kapitali juhatus sai volituse emiteerida võlakirju mitmes osas kogusummas kuni 50 000 000 eurot. 20. aprillil 2015 otsustas Pro Kapitali juhatus kuulutada välja emiteerimise esimese etapi väärtuses 10 000 000 – 15 000 000 eurot. 27. mail otsustas juhatus jaotada esimesel märkimisperioodil märgitud võlakirjad väljalaskehinnas 7 000 000 eurot lunastamistähtpäevaga 1. juuni 2020. Ettevõtte esitas samuti taotluse võlakirjade noteerimiseks Nasdaq Stockholmi börsil ning alates 8. juulist on võlakirjad kaubeldavad. Kauplemissprospekt on avalikustatud ettevõtte kodulehel.
- 25. mail 2015 pikendas AS Pro Kapital Grupp 88 887 PKG7 vahetusvõlakirja lunastustähtaega 2 aasta võrra ja uueks lunastustähtajaks on 25. mai 2017. Ettevõtte lunastas 22 224 vahetusvõlakirja PKG7 väljalaskehinnas 62 227,2 eurot.
- 29. mail 2015 allkirjastas kontserni tütarettevõtte AS Tallinna Moekombinaat lepingu Tallinnas Peterburi tee 2 asuva T1 kaubandus- ja meelelahutuskeskuse ehitus- ning projekteerimistööde teostamiseks AS-iga Merko Ehitus Eesti. Ehitatava hoone brutomaht on kokku ca 130 000 m², sellest enam kui 52 000 m² erinevaid üüripindu (kaubandus, toitlustus, kobarkino ja meelelahutus). Keskuses hakkab paiknema üle 200 kaubanduspinna. Töödega alustati juunis ning keskus on plaanis küllastajatele avada 2017. aasta sügisel. Keskuse orienteeruv ehitusmaksumus on 70 miljonit eurot (ilma käibemaksuta).
- 26. juunil 2015 alustati Tondi Elukvartalis kolmanda eluhoone ehitustöödega vastavalt kontserni tütarettevõtte OÜ Marsi Elu ning AS Nordeconi vahel 25. veebruaril 2014 sõlmitud ehituslepingule. 31 korteriga viiekordse eluhoone planeeritud valmimine on 2016. a. maikuu ning lepinguline maksumus ligikaudu 2 (kaks) miljonit eurot (ilma käibemaksuta).
- 23. juulil 2015, pärast aruandeperioodi lõppu, otsustas AS-i Pro Kapital Grupp nõukogu pikendada Pro Kapitali juhatuse esimehe Paolo Vittorio Michelozzi volitusi 3 aasta võrra alates 01. august 2015.
- 28. juulil 2015, pärast aruandeperioodi lõppu, otsustas AS- Pro Kapital Grupp juhatus jaotada teisel märkimisperioodil märgitud võlakirjad väljalaskehinnas 6 483 911 eurot lunastamistähtpäevaga 01. juuni 2020.

PROKAPITAL

- 6. augustil 2015, pärast aruandeperioodi lõppu, pikendas AS Pro Kapital Grupp 1 164 807 PKG1 vahetusvõlakirja lunastustähtaega 2 aasta võrra ja uueks lunastustähtajaks on 13. august 2017.
- Eelmüügid Vilniuse Saltiniu Namai ning Tallinna Tondi Elukvartali projektides on edukalt jätkunud. Vahearuaude avaldamise ajaks on Vilniuse projekti K7 hoones on müüdud 19 korterist ja äripinnast 18 (18 omanikuga on sõlmitud asjaõigusleping) ning K4-1 hoones on sõlmitud broneerimislepingud 18 korterile 44-st. Tondi Elukvartali projektis Tallinnas on vahearuaude avaldamise ajaks esimene maja valminud, asjaõiguslepingutega on klientidele üle antud 24 korterit ning 4 korterit 31-st on müümata. Teises majas on eelmüügilepinguid sõlmitud 12-le korterile 31-st ning kolmandas majas 9 korterile 31-st. Riias, Kliversala projektis, on esimesse korterelamusse sõlmitud 8 eelmüügilepingut kokku 49-st korterist.

Peamised finantsnäitajad

	2015 6 kuud	2014 6 kuud	2015 2. kv	2014 2. kv
Käive (tuhat eurot)	9 894	5 909	6 759	2 748
Ärikasum (tuhat eurot)	2 367	1 410	1 770	647
Brutokasum, %	24%	24%	26%	24%
Ärikasum/ -kahjum, (tuhat eurot)	-440	-1 191	282	-640
Ärikasum/ -kahjum, %	-4%	-20%	4%	-23%
Puhaskasum/ -kahjum (tuhat eurot)	-1 580	-1 960	-422	-1 050
Puhaskasum/ -kahjum, %	-16%	-33%	-6%	-38%
Kasum/ -kahjum aktsia kohta (eurot)	-0,03	-0,04	-0,01	-0,02
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2014	
Varad kokku (tuhat eurot)	128 789	125 031	97 392	
Kohustused kokku (tuhat eurot)	45 150	39 243	34 248	
Omakapital kokku (tuhat eurot)	83 639	85 788	63 144	
Võla/omakapitali suhe *	0,54	0,46	0,54	
Varade tootlus, % **	-1,3%	17,9%	-2,0%	
Omakapitali tootlus, % ***	-2,0%	26,1%	-3,1%	
Aktsia puhasväärtus, eurot ****	1,55	1,59	1,17	

*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

Ettevõtte juhi ülevaade

2015. aasta teises kvartalis alustas AS Pro Kapital Grupp T1 kaubandus- ja meelelahutuskeskuse ehitustöödega Tallinnas, mis on ettevõtte suurim ühes järgus elluviidav arendusprojekt. AS-iga Merko Ehitus Eesti sõlmitud ehistulepingu maksumuseks on ligikaudu 70 miljonit eurot (ilma käibemaksuta). Vahearuaude avaldamise ajaks on lepingutega kaetud üle 55% üüritavast pinnast ning aktiivsed läbirääkimised on käimas paljude kodu- ja välismaiste kaubandusettevõtetele.

Ettevõtte jätkas samuti kahe arendusprojekti ehitustöödega – Šaltiniu Namai elukvartalis Vilniuses ning Tondi Elukvartalis Tallinnas. Vahearuaude avaldamise ajaks on Vilniuses juba valminud K7 hoones müümata vaid üks korter, K4-1 ehitatavas hoones on sõlmitud eelmüügilepingud 18-le korterile, 26 pinda on veel müümata..

Tondi Elukvartali projektis alustati teises kvartalis kolmanda elamahoone ehitustöödega. Esimeses, juba valminud hoones, on 31-st korterist klientidele üle antud 24 korterit ning müümata on veel 4. Teises hoones on eelmüügilepingud sõlmitud 12 korterile 31-st ning kolmandas hoones on sõlmitud 9 eelmüügilepingut 31-st korterist. Ettevõtte jätkab Tondi Kvartali arendusprojekti raames ka projekteerimistöödega kolme ajaloolise kasarmuhoone renoveerimiseks nii kontori- kui eluhooneteks.

Riias, Kliversala arendusprojektis väljastati Ettevõttele ehitusluba esimesele kortermajale kokku 49 korteriga, millest vahearuaude avaldamise ajaks on sõlmitud eelmüügilepinguid 8 korterile. Jätkusid ka Tallinase tn. elamuehitusprojekti ettevalmistustööd.

Aruandeperioodil ning selle järgselt viis Ettevõtte läbi kaks tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirjade emiteerimise etappi kutselistele investoritele, mille jooksul märkisid investorid kokku 134 võlakirja koguväärtusega ligikaudu 13,5 miljonit eurot. Alates juulikuust on võlakirjad noteeritud ka Nasdaq Stockholmi börsil. Emissioonist laekuvate vahenditega finantseeritakse peamiselt ettevõtte arendusprojekte.

Ettevõtte tegevuseks ning uute projektide arendamiseks püüab Ettevõtte leida erinevaid finantseerimisviise, kombineerides mõistlikul tasemel laene finantsasutustest, investorbaasi laiendamist ja kaasates täiendavat erakapitali. Ettevõtte juhtkonna esmaseks prioriteediks on lühiajalise finantseerimise tagamine tugevdamiseks ettevõtte käibekapitali.

Aruandeperioodil oli Ettevõtte käive 9,9 miljonit eurot ehk 2014. aasta sama perioodi 5,9 miljoni euro käibega võrreldes 67% võrra suurem. 2015. aasta kuue kuu puhaskahjum oli 1,6 miljonit eurot ehk 19% võrra väiksem kui 1,9 miljonit eurot eelmise aasta samal perioodil.

Koguvõlgnevus finantsinstitutsioonidele 30. juuni 2015 seisuga oli 8,5 miljonit eurot. Laenud vähemusosanikelt moodustasid 1,3 miljonit eurot, ettevõttel oli lunastamata 11,2 miljoni euro väärtuses vahetusvõlakirju ja 9,2 miljoni euro väärtuses mittekonverteeritavaid võlakirju.

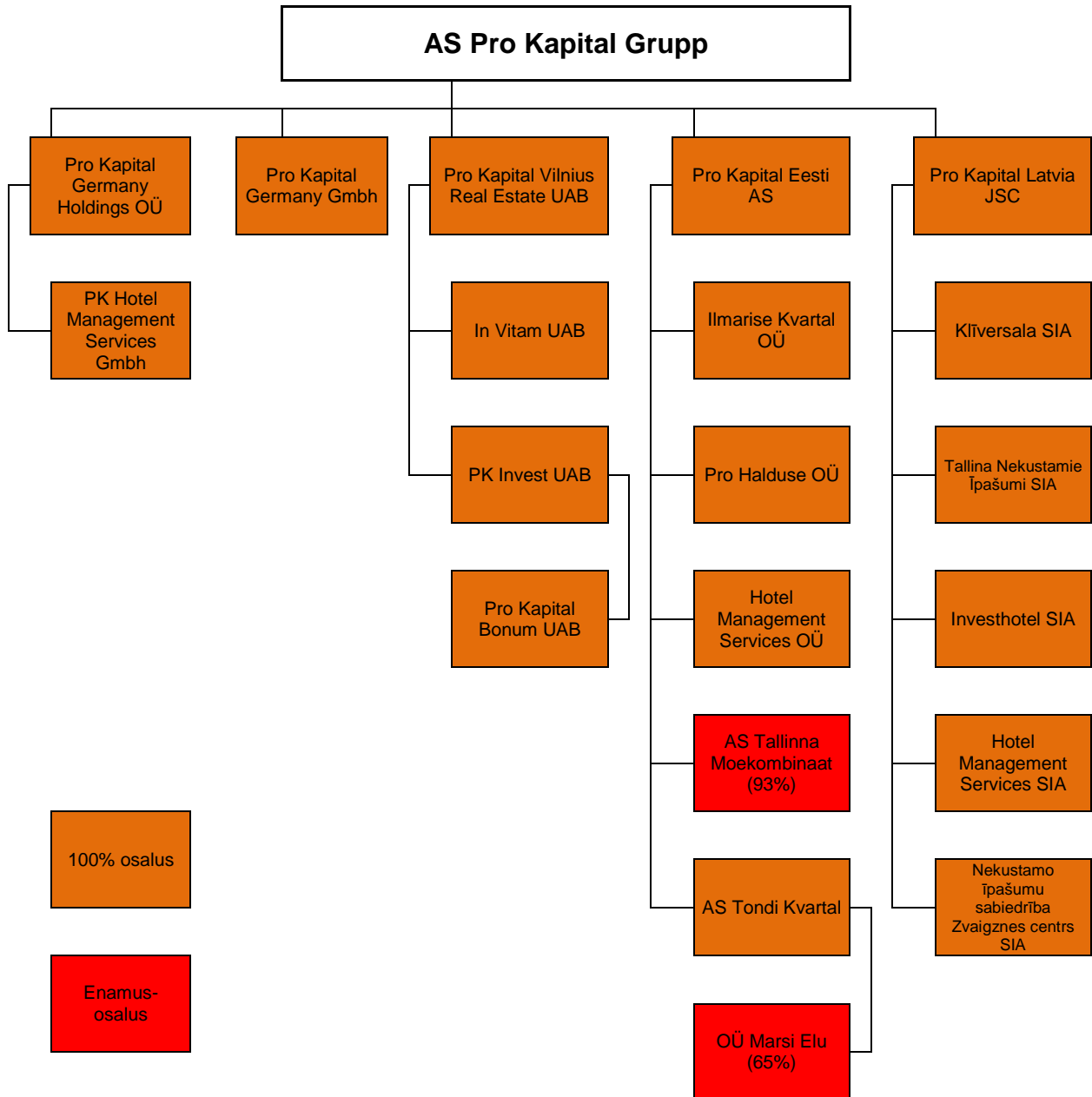
Töötajaid oli 30. juuni 2015 seisuga 105, kellest 78 töötavad hotellides ja kinnisvarahaldusettevõtetes.

Paolo Michelozzi
Ettevõtte juht
AS Pro Kapital Grupp

27. august 2015

AS Pro Kapital Grupp struktuur

30.06.2015 seisuga



Arendusprojektide ülevaade

<u>Projekt</u>	<u>Tüüp</u>	<u>Asukoht</u>	<u>Omandus</u>	<u>Plaanitud maht</u>	<u>Liigitus</u>
Peterburi mnt kaubanduskeskus	Kaubandus-pinnad	Tallinn	93%	Üüritav pind 52 000 m ²	Kinnisvarainvesteering
Ülemiste 5	Kontorid	Tallinn	100%	Üüritav pind 13 931 m ²	Kinnisvarainvesteering
Tondi kvartal	Elamupind	Tallinn	100%	Puhas müügi- pind 115 550 m ² <i>Elamupind 80 963 m²</i> <i>Äripind 34 587 m²</i>	Varud, kinnisvarainvesteering
Marsi 3, 3a, 3b	Elamupind	Tallinn	65%	Puhas müügi- pind 6 594 m ² <i>Elamupind 6 594 m²</i>	Varud
Kalaranna	Elamupind	Tallinn	100%	Puhas müügi- pind 33 013 m ² <i>Elamupind 27 600 m²</i> <i>Äripind 5 413 m²</i>	Kinnisvarainvesteering
Tallinase kvartal	Elamupind	Riia	100%	Puhas müügi- pind 22 055 m ² <i>Elamupind 21 009 m²</i> <i>Äripind 1 046 m²</i>	Kinnisvarainvesteering
Kliversala	Elamupind	Riia	100%	Puhas müügi- pind 74 777 m ² <i>Elamupind 63 857 m²</i> <i>Äripind 10 920 m²</i>	Varud, kinnisvarainvesteering
Zvaigznese kvartal	Elamupind	Riia	100%	Puhas müügi- pind 18 378 m ² <i>Äripind 18 378 m²</i>	Varud
Šaltinių Namai	Elamupind	Vilnius	100%	Puhas müügi- pind 21 150 m ² <i>Elamupind 18 583 m²</i> <i>Äripind 2 567 m²</i>	Varud, kinnisvarainvesteering

Projektide hetkeseis:

Peterburi mnt kaubanduskeskus	Ehitusluba väljastatud, hoone ehitussüvendi kaevetööd lõpetatud, ehitusleping sõlmitud ning ehitustöödega alustatud.
Ülemiste 5	Detailplaneering kehtestatud, projekt ei ole veel käivitunud. Uue detailplaneeringu väljatöötamine koostöös linnavalitsusega käimas seoses Rail Baltica terminali kavandamisega.
Tondi kvartal	Teise etapi ehitusluba väljastatud.
Marsi 3, 3a, 3b	Esimene eluhoone valminud, Kahe järgmise hoone eelmüük ja ehitustööd käimas.
Kalaranna	Detailplaneeringu kehtestamine käimas.
Tallinase kvartal	Projekteerimistööd ehitusloa taotlemiseks käimas. Arhitektuurplaan linnavalitsuse poolt kinnitatud.

Kliversala

Uus üldplaneering linnavalitsuse poolt heaks kiidetud. Esitatud uus detailplaneering ning esimesele hoonele ehitusluba väljastatud.

Zvaigznes kvartal
Šaltinių Namai

Olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks vajalik ehitusluba väljastatud. Esimene etapp lõpetatud ja müügis, esimese täiendav hoone valminud, teise hoone eelmüük ning ehitustööd käimas. Teise etapi projekteerimistööd ehitusloa taotlemiseks käimas.

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, hotellid, kinnisvara haldamine ja muu.

Tulu struktuur, 01. jaanuar – 30. juuni 2015, tuhat eurot

	Eesti 2015 6 kuud	Eesti 2014 6 kuud	Läti 2015 6 kuud	Läti 2014 6 kuud	Leedu 2015 6 kuud	Leedu 2014 6 kuud	Saksa 2015 6 kuud	Saksa 2014 6 kuud	KOKKU 2015 6 kuud	KOKKU 2014 6 kuud
Kinnisvara	2 948	295	0	0	3 098	2 040	0	0	6 046	2 335
Rent	14	14	40	33	51	58	0	0	105	105
Hotellid	672	679	698	679	0	0	1 530	1322	2 900	2 680
Haldus	719	705	17	12	49	42	0	0	785	759
Muu	44	29	10	1	4	0	0	0	58	30
KOKKU	4 397	1 722	765	725	3 202	2 140	1 530	1 322	9 894	5 909

Tulu struktuur, 01. aprill – 30. juuni 2015, tuhat eurot

	Eesti 2015 2. kv	Eesti 2014 2. kv	Läti 2015 2. kv	Läti 2014 2. kv	Leedu 2015 2. kv	Leedu 2014 2. kv	Saksa 2015 2. kv	Saksa 2014 2. kv	KOKKU 2015 2. kv	KOKKU 2014 2. kv
Kinnisvara	2 088	272	0	0	2 535	494	0	0	4 623	766
Rent	7	7	20	18	25	27	0	0	52	52
Hotellid	422	446	448	413	0	0	822	728	1 692	1 587
Haldus	319	309	8	9	25	15	0	0	352	333
Muu	31	9	7	1	2	0	0	0	40	10
KOKKU	2 867	1 043	483	441	2 587	536	822	728	6 759	2 748

Eestis tegeleb Ettevõtte peamiselt korterite arenduse ja müügiga kõrgema klassi elamukinnisvara segmendis, kontoripindade arenduse ja rendiga ning rahavoogu tekitavate kontoripindade ning hotelli haldamisega.

Eesti segmendiosa Ettevõtte 2015. aasta kuue kuu käibest oli 44,4% võrreldes 29,1%-ga eelmise aasta võrreldaval perioodil. Antud muutus on tingitud Tondi Elamukvartalis valminud Marsi 3 elumaja korterite müügiga, 23 korterit 31-st on võlaõigusliku lepingu alusel müüdnud. Korterite müügist saadav tulu kajastatakse raamatupidamislikult korteri omandi ülemineku hetkest, eelmüügist laekuvad summad kajastatakse ostjate ettemaksetena.

2015. aasta kuue kuu jooksul müüs Ettevõtte kokku 23 korterit, 22 parkimiskohta ja 18 panipaika (2014 6 kuud: 3 korterit ja 5 parkimiskohta). Aasta alguses valmis Marsi 3 elumaja Tondi Elamukvartalis. Käesoleva aruande avaldamise ajaks on 31-st korterist 24 omanikele üle antud ja lisaks on sõlmitud eelmüügilepingud 3-le korterile. Järgmisena valmivas Marsi 3b majas on sõlmitud eelmüügilepingud 31 korterist 12-le ja Marsi 3a majas 9 eelmüügilepingut. Aruandeperioodi lõpus oli Ettevõttel Tallinnas müügis 17 korterit ja äripinda, lisaks mitmed parkimiskohad ning panipaigad.

Tallinna PK Ilmarine Hotel täituvus 67,9% suurenes 3% võrreldes 66,1%-ga samal perioodil 2014. aastal. Hotelli ärikasum vähenes 3% võrreldes eelneva aasta sama perioodiga, mis on seotud suurenenud halduskuludega.

Lätis tegeleb Ettevõtte peamiselt korterite arenduse ja müügiga kõrgema klassi elamukinnisvara segmendis ning rahavoogu tootva hotelli haldusega.

Läti segmendiosa Ettevõtte 2015. aasta kuue kuu käibest oli 7,7% võrreldes 12,3%-ga samal perioodil 2014. aastal.

Lätis puudub müüdav kinnisvara uute arenduste valmimiseni. Kliversala arendusprojektis väljastati Ettevõttele ehitusluba esimesele kortermajale kokku 49 korteriga, millest vahearuaude avaldamise ajaks on sõlmitud eelmüügilepinguid 8 korterile.

PK Riga Hotel täituvus 2015. aastal on kasvanud 4% ja moodustas 71,7% (2014 6 kuud: 69,1%). Ärikasum kavas 2% võrra.

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

Leedu segmendiosa Ettevõtte 2015. aasta kuue kuu käibest oli 32,4% võrreldes 36,2%-ga aasta varem. Esimese kvartali lõpus valmis Saltiniu Namai arenduses K7 hoone, mille 19-st korterist on müüdud 18. Käesoleva aruaude avaldamise ajaks on Saltiniu Namai projektis sõlmitud eelmüügilepingud 44 korterist 18-le K4-1 hoones.

Kuue kuu jooksul müüs ettevõtte Leedus 17 korterit, 2 äripinda, 5 parkimiskohta ja üheeramu tüüpi korteri (2014 6 kuud: 4 korterit, 1 äripind, 4 parkimiskohta ja 2 eramu tüüpi korterit). Aruandeperioodi lõpus oli Leedus müügis veel 10 korterit, 5 eramu tüüpi korterit, 15 äripinda, 16 panipaika ning 88 parkimiskohta.

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

Saksamaa segmendiosa Ettevõtte 2015. aasta kuue kuu käibest oli 7,2% võrreldes 10,1%-ga aasta varem. PK Parkhotel Kurhausi täituvus 55,7% on 23% võrra kõrgem kui 45,3% samal perioodil 2014. aastal. Hotell on suutnud oluliselt tõsta kasumlikkust suurendades ärikasumit 80% võrreldes sama perioodiga aasta tagasi.

Muud tulemusnäitajad 01. jaanuar - 30. juuni 2015

	Eesti 2015 6 kuud	Eesti 2014 6 kuud	Läti 2015 6 kuud	Läti 2014 6 kuud	Leedu 2015 6 kuud	Leedu 2014 6 kuud	Saksa 2015 6 kuud	Saksa 2014 6 kuud	KOKKU 2015 6 kuud	KOKKU 2014 6 kuud
Müüdud m ²	1 718	232	0	0	1 542	893	0	0	3 260	1 125
Keskmine hind, m ² /EUR	1 610	1 194	0	0	2 010	2 284	0	0	1 773	2 146
Hallatavaid m ²	57 770	46 835	15 038	15 002	12 689	10 957	0	0	85 497	72 794
Hotellide täituvus %	67,9%	66,1%	71,7%	69,1%	0,0%	0,0%	55,7%	45,3%	64,3%	59,0%

Muud tulemusnäitajad 01. aprill - 30. juuni 2015

	Eesti 2015 2. kv	Eesti 2014 2. kv	Läti 2015 2. kv	Läti 2014 2. kv	Leedu 2015 2. kv	Leedu 2014 2. kv	Saksa 2015 2. kv	Saksa 2014 2. kv	KOKKU 2015 2. kv	KOKKU 2014 2. kv
Müüdud m ²	1 154	207	0	0	1 345	203	0	0	2 499	410
Keskmine hind, m ² /EUR	1 689	1 314	0	0	1 908	2 433	0	0	1 773	2 118
Hallatavaid m ²	57 770	46 835	15 038	15 002	12 689	10 236	0	0	85 497	72 073
Hotellide täituvus %	80,3%	83,0%	86,3%	78,3%	0,0%	0,0%	61,6%	50,4%	74,8%	69,2%

Rahastamisallikad ja -põhimõtted

Pro Kapital Grupp lähtub konservatiivsest rahastamispoliitikast ning erinevalt valdkonnas levinud arusaamadest taotleb oma projektides omakapitali suurt osatähtsust. Ettevõtte eesmärk on kasutada välist rahastamist mahus, mis aitaks vältida intressi- ja laenuitingimuste riski majanduse madalseisus, ning omada soodsate ärivõimaluste tekkides piisav täiendav väline rahastamine. Ettevõtte püüab oma krediitvõime säilitamiseks hoida pikaajalist võlataset mõistlikus suhtes äritegevuse kasvuga.

2015. aasta esimese kuue kuu jooksul laenas Pro Kapital 1 367 tuhat eurot Nordea Pangalt, 200 tuhat eurot Leedu Swedbankilt, 600 tuhat eurot Eginvest Ltd-lt, 30 tuhat eurot Colosseum OÜ-lt ning emiteeris 7 000 tuhande euro väärtuses võlakirjasid. Ettevõtte tagastas 2015. aasta kuue kuu jooksul 3 705 tuhande euro väärtuses pangalaenusid ning lunastas vahetusvõlakirju 62 tuhande euro väärtuses.

30. juuni 2015 seisuga oli pangalaenude kogumaht 8,5 miljonit eurot.

30. juuni 2015 seisuga oli Ettevõttel lunastamata 11,2 miljoni euro väärtuses vahetusvõlakirju (lühiajaline osa 4,6 miljonit eurot, pikaajaline osa 6,6 miljonit eurot) ning 9,2 miljoni euro väärtuses mittekonverteeritavaid võlakirju (kõik pikaajalise tähtajaga).

Pangalaenud on peamiselt keskpika tähtajaga, tagastamistähtaja üks kuni kolm aastat. Tagasimaksegraafik on fikseeritud tähtaegade ja ujuva graafikuga, mis sõltub müügimahtudest.

Aktsiad ja aktsionärid

30. juuni 2015 seisuga oli AS Pro Kapital Grupp emiteerinud kokku 54 106 575 aktsiat nimiväärtusega 0,2 eurot. Ettevõtte registreeritud aktsiakapital on 10 821 315 eurot.

30. juuni 2015 seisuga oli aktsionäride registris registreeritud 72 aktsionäri. Paljud neist on ettevõtted, mis esindavad erinevaid suuri ja väikeseid mitteresidentidest investoreid.

30. juuni 2015 seisuga oli üle 5% aktsiaid järgmistel aktsionäridel:

	Aktsionärid	Aktsiate arv	Osalus (%)
1	Nordea Bank Finland Plc Clients	9 462 439	17,49%
2	Eurofiduciaria S.R.L.	6 894 368	12,74%
3	Svalbork Invest OÜ	6 840 368	12,64%
4	Clearstream Banking Luxembourg S.A. Clients	5 881 882	10,87%
5	Sueno Latino AG	4 528 531	8,37%
6	A.F.I. American Financial Investments Ltd.	4 459 936	8,24%
7	Anndare Ltd.	3 917 760	7,24%

Juhtkonna ja nõukogu liikmete osalused 30. juuni 2015 seisuga:

Nimi	Amet	Aktsiate arv	Osalus (%)
Paolo Vittorio Michelozzi	Ettevõtte juht	87 500	0,16%
Allan Remmelkoor	Tegevjuht	0	0,00
Emanuele Bozzone	Nõukogu esimees	0	0,00
Petri Olkinuora	Nõukogu liige	0	0,00
Pertti Huuskonen	Nõukogu liige	0	0,00

Pro Kapital Grupi aktsiatega kauplemise hinnavaheemik ja kogused, 01. jaanuar – 30. juuni 2015 NASDAQ OMX Tallinna börsi lisanimekirjas



23. novembril 2012 alustas Ettevõtte aktsiatega kauplemist Tallinna Börsi lisanimekirjas. Perioodil 01. jaanuar – 30. juuni 2015 kaubeldi aktsiatega hinnavaheemikus 1,79 - 2,57 eurot ning 30. juuni 2015 kauplemispäeva sulgemishind oli 2,34 eurot aktsia kohta. Perioodi jooksul kaubeldi Ettevõtte 179 tuhande aktsiaga, mille käive ulatus 407 tuhande euroni.

Alates 13. märtsist 2014 kaubeldakse kontserni aktsiatega Frankfurti börsi (*Frankfurt Wertpapierbörse*) Open Market segmendi kaubanduskeskkonnas *Quotation Board*. Perioodil 01. jaanuar – 30. juuni 2015 kaubeldi aktsiatega hinnavaheemikus 1,55 - 2,55 eurot ning 30. juuni 2015 kauplemispäeva sulgemishind Classic Xetra keskkonnas oli 2,30 eurot, Xetra Frankfurt Specialist keskkonnas 2,30 eurot aktsia kohta. Perioodi jooksul moodustas kauplemismaht Classic Xetra keskkonnas 476 tuhat eurot (267 tuhat aktsiat) ja Xetra Frankfurt Specialist keskkonnas 400 tuhat eurot (190 tuhat aktsiat).

Õigusküsimused

Aruandeperioodi lõpu seisuga oli AS-l Pro Kapital Grupp ja tema tütarettevõtetal kokku 3 menetluses olevat kohtuvaidlust, milles grupi ühing on kas hageja või kostja.

Täiendavat informatsiooni kohtuvaidluste kohta leiate käesoleva vahearuarande lisa 16.

Töötajad

30. juunil 2015 oli Ettevõttes tööl 105 inimest (30. juunil 2014: 104 töötajat). Neist 78 töötasid hotellide ja kinnisvara halduses (30. juunil 2014: 79).

Riskid

Ettevõtte peab peamisteks ohuallikateks tururiski, likviidsusriski ning finantseerimisriski. Kinnisvaraturg on olnud viimased viis aastat väga heitlik, kuid Pro Kapital on keerulised ajad tänu oma pikaajalisele ärimudelile üle elanud. Ettevõtte pikaajaline strateegia näeb ette kinnisvaraobjektide omandamist turu madalseisus ja nende arendamist ning müümist turu kõrghetkel, kasutades turu võimalusi ja tururiski maandades.

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.

Varariskid on kaetud kindlustuslepingutega.

Juhatus 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.

Paolo Michelozzi	Ettevõtte juht Juhatusesimees	_____	27. august 2015
Allan Remmelkoor	Tegevjuht Juhatuseliige	_____	27. august 2015

Konsolideeritud finantsaruanne

Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisad	30.06.2015	31.12.2014
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		9 861	1 881
Lühiajalised nõuded		1 084	2 463
Varud		12 093	14 535
Käibevara kokku		23 038	18 879
Põhivara			
Pikaajalised nõuded		49	150
Materiaalne põhivara	5	17 323	17 619
Kinnisvarainvesteeringud	6	88 110	88 110
Immateriaalne vara		269	273
Põhivara kokku		105 751	106 152
VARAD KOKKU		128 789	125 031

Lisad on käesoleva raamatupidamise konsolideeritud vahearuande lahutamatu osa.

Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisad	30.06.2015	31.12.2014
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	7	11 351	16 348
Ostjate ettemaksed		1 467	1 548
Lühiajalised võlgnevused		7 546	4 761
Masukohustused		543	177
Lühiajalised eraldised		5	5
Lühiajalised kohustused kokku		20 912	22 839
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	21 166	13 430
Muud pikaajalised kohustused		222	79
Edasilükkunud tulumasukohustus		2 693	2 744
Pikaajalised eraldised		157	151
Pikaajalised kohustused kokku		24 238	16 404
KOHUSTUSED KOKKU		45 150	39 243
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital nimiväärtuses		10 821	10 821
Aažio		1 474	1 474
Kohustuslik reservkapital		1 082	1 064
Ümberhindlusreserv		9 389	9 389
Kursivahed		-143	-143
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		61 141	39 778
Aruandeperioodi kahjum		-1 703	21 381
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		82 061	83 764
Mittekontrolliv osalus		1 578	2 024
OMAKAPITAL KOKKU		83 639	85 788
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		123 764	128 789

Lisad on käesoleva raamatupidamise konsolideeritud vahearuannde lahutamatu osa.

Konsolideeritud koondkasumi vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisad	2015 6 kuud	2014 6 kuud	2015 2. kv	2014 2. kv
Põhitegevustulu					
Tulu	8	9 894	5 909	6 759	2 748
Müüdud toodete ja teenuste kulu	9	-7 527	-4 499	-4 989	-2 101
Brutokasum	10	2 367	1 410	1 770	647
Turunduskulu		-293	-243	-194	-127
Üldhalduskulu	11	-2 388	-2 330	-1 207	-1 126
Muud tulud		94	235	49	159
Muud kulud		-220	-263	-136	-193
Ärikasum (-kahjum)		-440	-1 191	282	-640
Finantstulu	12	9	41	7	9
Finantskulu	12	-1 135	-796	-709	-410
Kasum (-kahjum) enne tulumaksu		-1 566	-1 946	-420	-1 041
Tulumaks		-14	-14	-2	-9
Puhaskasum (-kahjum)		-1 580	-1 960	-420	-1 050
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa		-1 703	-1 946	-537	-1 035
Mittekontrolliv osalus		123	-14	115	-15
Kasum aktsia kohta (eurot)	13	-0,03	-0,04	-0,01	-0,02
Lahustatud kasum aktsia kohta (eurot)	13	-0,03	-0,04	-0,01	-0,02

Lisad on käesoleva raamatupidamise konsolideeritud vahearuannde lahutamatu osa.

Konsolideeritud rahavoogude vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisad	2015 6 kuud	2014 6 kuud	2015 2. kv	2014 2. kv
Rahajäägi muutus põhitegevusest					
Puhaskasum/ -kahjum		-1 580	-1 960	-422	-1 050
Korrigeerimised:					
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum	5	331	325	158	130
Kinnisvara õiglase väärtuse muutused	6	180	261	180	208
Kasum põhivara müügist		0	-2	0	0
Kasum osaluse muutumisest tütarettevõtjas	4	0	-19	0	-2
Finantstulud ja -kulud, neto	12	1 126	829	702	475
Muud mitterahalised tehingud		-175	82	532	257
Muutused:					
Lühiajalistes nõuetes ja ettemaksetes		1 380	-132	976	-79
Varudes		2 442	721	2 390	-7
Kohustustes ja ettemaksetes		-520	824	60	663
Provisjonides		6	-21	3	-22
Rahajäägi muutus põhitegevusest		3 447	1 358	4 304	1 002
Rahajäägi muutus investeerimistegevusest					
Materiaalse põhivara soetamine	5	-40	-34	-34	-5
Tulu põhivara müügist		0	6	0	0
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	6	-180	-261	-112	-208
Saadud intressid		3	4	1	2
Rahajäägi muutus investeerimistegevusest		-217	-285	-145	-211
Rahajäägi muutus finantseerimistegevusest					
Laekunud võlakirjade emissioonist		7 000	300	7 000	300
Lunastatud vahetusvõlakirjasid		-62	0	-62	0
Võetud laenud		2 197	1 347	406	620
Tagastatud laenud		-3 705	-2 077	-2 884	-631
Makstud intressid		-680	-582	-95	-493
Rahajäägi muutus finantseerimistegevusest		4 750	-1 012	4 365	-204
Raha ja raha ekvivalentide muutus		7 980	61	8 524	587
Raha perioodi alguses		1 881	2 759	1 337	2 233
Raha perioodi lõpus		9 861	2 820	9 861	2 820

Lisad on käesoleva raamatupidamise konsolideeritud vahearuanne lahutamatu osa.

Konsolideeritud omakapitali muutuste vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Aksia- kapital nimi- väärtuses	Üle- kurss	Kohus- tuslik reserv- kapital	Ümber- hindlus- reserv	Kursi- vahed	Jaotamata kasum/ kahjum	Ema- ettevõttele kuuluv omakapital kokku	Mitte- kontrolliv osalus	Omakapital kokku
1. jaanuar 2013	10 637	0	0	11 330	-1 213	43 442	64 196	1 552	65 748
Kapitali suurendamine 15.05.2013	184	1 474	0	0	0	0	1 658	0	1 658
Kohustusliku reservi moodustamine	0	0	1 064	0	0	-1 064	0	0	0
Mittekontrolliva osaluse muutus	0	0	0	0	0	0	0	-69	-69
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	0	0	-64	-2 600	-2 664	22	-2 642
31. detsember 2013	10 821	1 474	1 064	11 330	-1 277	39 778	63 190	1 505	64 695
Mittekontrolliva osaluse muutus	0	0	0	0	0	0	0	665	665
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	0	-1 941	1 134	21 381	20 574	-146	20 428
31. detsember 2014	10 821	1 474	1 064	9 389	-143	61 159	83 764	2 024	85 788
Kohustusliku reservi moodustamine	0	0	18	0	0	0	0	0	0
Mittekontrolliva osaluse muutus	0	0	0	0	0	0	0	-569	-569
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	0	0	0	-1 703	-1 703	123	-1 580
30. juuni 2015	10 821	1 474	1 082	9 389	-143	59 438	82 061	1 578	83 639

Konsolideeritud vahearuaude lisad

Lisa 1. Üldine informatsioon

AS Pro Kapital Grupp (edaspidi ka *põhiemaettevõtja ja või PKG*) on Eesti Vabariigis registreeritud ja tegutsev valdusettevõtja. Põhiemaettevõtja suuraksionärid on järgmised.

Aksionär	Registreerimisriik	Osalus 30.06.2015	Osalus 31.12.2014
Nordea Bank Finland Plc Clients	Soome	17,49%	0,30%
Eurofiduciaria S.r.l.	Itaalia	12,74%	13,25%
Svalbork Invest OÜ	Eesti	12,64%	12,64%
Clearstream Banking Luxembourg S.A. Clients	Luxembourg	10,87%	27,84%
Sueno Latino AG	Liechtenstein	8,37%	8,37%
A.F.I. American Financial Investments Ltd.	Liechtenstein	8,24%	7,70%
Anndare Ltd.	Iirimaa	7,24%	6,91%

Käesoleva raamatupidamise konsolideeritud vahearuaude 30.06.2015 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 2015. aasta kuu kuu võrdlusperioodi andmeid põhiemaettevõtja ja selle tütarettevõtjate (edaspidi koos ka *grupp*) konsolideeritud varade, kohustuste, omakapitali, tegevustulemuste ja rahavoogude kohta.

Lisa 2. Raamatupidamise vahearuaude koostamisalused

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise vahearuaanne on kooskõlas rahvusvahelise finantsaruandluse standardiga IAS 34 „Vahefinantsaruandlus“, nagu see on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Aruaanne ei sisalda kogu informatsiooni, mis tuleb esitada täielikus raamatupidamise aastaaruandes, mistõttu tuleb seda lugeda koos Ettevõtte 31. detsembril 2014 lõppenud majandusaasta auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega.

Ettevõtte on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise vahearuaude koostamisel rakendanud samu arvestuspõhimõtteid, mida rakendas 31. detsembril 2014 lõppenud majandusaasta auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Lisa 3. Segmentide ülevaade

<i>tuhandetes eurodes</i>	Põhi- ema- ettevõte	Eesti	Läti	Leedu	Saksa	<i>Eliminee- rimised</i>	Kokku
2015 6 kuud							
Käive	0	4 399	776	3 201	1 748	-230	9 894
Muu põhitegevustulu	0	2	18	2	102	-30	94
Segmendi ärikasum (-kahjum)	-808	105	-234	510	-13		-440
Finantstulu ja -kulu (neto)	-1 909	1 246	-122	-290	-51		-1 126
Kasum (kahjum) enne tulumaksu	-2 717	1 351	-356	220	-64		-1 566
Tulumaks	0	0	-26	12	0		-14
Mittekontrolliv osalus	0	123	0	0	0		123
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum (-kahjum)	-2 717	1 228	-382	232	-64		-1 703
30.06.2015							
Varad	6 700	71 745	30 452	14 039	5 853		128 789
Kohustused	27 276	7 793	5 973	3 212	896		45 150
Põhivara soetamine	0	7	6	6	21		40
Materiaalse põhivara kulum	-1	-61	-110	-12	-147		-331
2014 6 kuud							
Käive	29	1 694	737	2 140	1 540	-231	5 909
Muu põhitegevustulu	0	8	29	7	214	-23	235
Segmendi ärikasum (-kahjum)	-728	-614	-249	521	-121		-1 191
Finantstulu ja -kulu (neto)	-565	-114	-29	-46	-1		-755
Kasum (kahjum) enne tulumaksu	-1 293	-728	-278	475	-122		-1 946
Tulumaks	0	0	-27	13	0		-14
Mittekontrolliv osalus	0	-21	7	0	0		-14
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum (-kahjum)	-1 293	-707	-312	488	-122		-1 946
31.12.2014							
Varad	399	73 159	30 694	14 812	5 967		125 031
Kohustused	19 673	8 461	5 719	4 448	942		39 243
Põhivara soetamine	0	40	40	2	89		171
Materiaalse põhivara kulum	0	-143	-214	-25	-361		-743

Lisa 4. Tütaretevõtte likvideerimine

<i>tuhandetes eurodes</i>	Nekustamo Īpařumu sabiedrība Prokurs SIA
Netovarade vārtus osaluse muutuse pāeval	2 058
Osalus (%) 31. detsembril 2014	70%
Osaluse muutus	-70%
Osalus (%) 30. juunil 2015	0%
Netorahavoog osaluse muutusel	0
Mitterahaline tasumine	1 441
Kasum osaluse muutusest tütaretevõtjas	0

Lāti tütaretevõtte Nekustamo Īpařumu sabiedrība Prokurs SIA on mūinud oma varad ning ettevõtte tegevus on lõppenud. 2014. Aastal alustati ettevõtte likvideerimist, 10. mārtsil 2015 kustutati ettevõtte registrist.

Lisa 5. Materiaalne pōhivara

31. detsembril 2011 hinnati Pro Kapitali maade ja ehitiste õiglast vārtust, kasutades selleks sõltumatu eksperdi hinnangut. Rahvusvahelistele hindamisstandarditele vastava hinnangu andis sõltumatu kinnisvarahindaja SIA Newsec Valuation LV diskonteeritud rahavoogude meetodil. Hinnangu koostamisel ajal kasutati eeldustena valitsevaid turutingimusi.

Viimane kinnisvara hindamise teostas Newsec Valuation 2014. aasta novembris. Kuigi mõnede varade õiglane vārtus osutus bilansivārtuseks oluliselt kõrgemaks, otsustas juhtkond antud varasid seekord mitte ūles hinnata, vaid hinnata varasid iga 5 aasta tagant (jārgmine planeeritud varade hindamine peaks toimuma 2016. aastal) tingimusel et varade vārtus ei ole oluliselt langenud. Viimase hindamise ajal osutus Saksamaa hotelli vārtus oluliselt madalamaks ja vara hinnati alla 1,9 miljoni euro vōrra.

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.06.2015	31.12.2014
Soetusmaksumus	22 585	22 555
Akumuleeritud kulum	-5 262	-4 936
Bilansiline vārtus	17 323	17 619

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa ja ehitised	Masinaid ja seadmed	Muu materiaalne pōhivara	Ette-maksud	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.2014	21 638	1 211	2 441	0	25 290
Omandatud:					
Soetatud	6	89	82	0	177
Ūmberhindlus	-1 941	0	-5	0	-1 946
Mūidud ja maha kantud:					
Mūidud	-912	-12	-19	0	-943
Maha kantud	0	-13	-10	0	-23
Soetusmaksumus 31.12.2014	18 791	1 275	2 489	0	22 555
Omandatud:					
Soetatud	0	24	12	4	40
Ūmberhindlus	6	0	0	0	6
Soetusmaksumus 30.06.2015	18 797	1 299	2 485	4	22 585

PROKAPITAL

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksud	KOKKU
Akumuleeritud kulum 01.01.2014	1 985	900	2 184	0	5 069
Omandatud:					
Materiaalse põhivara kulum	572	134	36	0	742
Müüdud ja maha kantud:					
Müüdud	-826	-9	-18	0	-853
Maha kantud	0	-13	-9	0	-22
Akumuleeritud kulum 31.12.2014	1 731	1 012	2 193	0	4 936
Omandatud:					
Materiaalse põhivara kulum	244	76	6	0	326
Akumuleeritud kulum 30.06.2015	1 975	1 088	2 199	0	5 262

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

<i>tuhandetes eurodes</i>	Väärtuse suurendamiseks hoitud kinnisvarainvesteeringud	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.2014	26 001	26 001
Soetatud:		
Omandatud	822	822
Varude ümberklassifitseerimine	29 591	29 591
Õiglase väärtuse muutused:		
Kasum/ kahjum õiglase väärtuse muutusest	31 696	31 696
Soetusmaksumus 31.12.2014	88 110	88 110
Soetatud:		
Omandatud	180	180
Õiglase väärtuse muutused:		
Kasum/ kahjum õiglase väärtuse muutusest	-180	-180
Soetusmaksumus 30.06.2015	88 110	88 110

PKG juhtkond tugines 31. detsembril 2011 kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust hinnates sõltumatute kinnisvarahindajate hindamisaruannetele. Rahvusvahelistele hindamisstandarditele vastav hindamine lähtus peamiselt hiljutistest turutehingutest ja turuväärtuse põhimõttest. Mõningatel juhtudel kasutati grupi kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel vajaduse korral ka diskonteeritud rahavoogude meetodit.

2014. aasta lõpus otsustas juhtkond kinnisvaraportfellis olevad varud inventeerida lähtudes nende arendamise lühi- ja pikaajalisest strateegiast. Siiani on enamus varasid kajastatud varudena soetusmaksumus, kuigi nad on soetatud enam kui kümme aastat tagasi ja bilanss ei kajastanud nende õiglast väärtust, mis oluliselt erineb soetusmaksumusest. Strateegiast lähtuvalt otsustati need varad, mida lähiaastatel ei plaanita arendada, kajastada kinnisvarainvesteeringute kui pikaajalisi varasid. Antud varud hinnati ümber õiglasesse väärtusesse vastavalt Newsec Valuations hindamisaktidele, mis valmisid Novembris 2014.

Lisa 7. Laenud

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.06.2015	31.12.2014
Lühiajalised laenukohustused	5 386	6 877
Pikaajalised laenukohustused	3 081	3 728
Lühiajalised laenukohustused, seotud osapooled	4 568	4 538
Pikaajalised laenukohustused, vähemusosanikud	1 308	1 308
Pikaajalised laenukohustused, muud	600	0
Konverteeritav võlg	11 157	11 219
Mittekonverteeritav võlg	9 240	2 240
Kokku	35 340	29 910

12. jaanuaril 2015 allkirjastas Ettevõtte laenulepingu Eginvest Ltd-ga summas 1 000 000 eurot, mida väljastatakse osadena, laenu tähtaeg on 2 aastat väljamakse tegemisest, laenuintress on 5% aastas. Aruandeperioodi lõpuks on Ettevõtte saanud laenu summas 600 000 eurot.

25. märtsil 2015 sõlmis leedu tütarettevõtte Pro Kapital Bonum UAB laenulepingu Swedbank AB-ga. Laenu miinti kuni 2 150 000 eurot kasutatakse K4-1 elamu ehitamisel Šaltinių Namai arenduses Vilniuses. Laenuintress on 3,85%+6 kuu Euribor. Aruandeperioodi lõppedes ei olnud krediidi miinti kasutatud.

Ettevõtte on emiteerinud vahetusvõlakirjasid väljalaskehinnaga 2,80 eurot ning lunastamata võlakirjade väärtus on 11 157 tuhat eurot. Iga vahetusvõlakiri annab omanikule õiguse lunastada ja vahetada võlakirju vahetumääraga üks Ettevõtte aktsia iga võlakirja kohta, võimaldades märkida Ettevõtte aktsiaid vastavalt AS Pro Kapital Grupp emissiooni tingimustel. Vahetusvõlakirjade eest tasutakse intressi 7% aastas. 3. märtsil 2015 pikendas Ettevõtte 1 593 964,40 euro väärtuses PKG6 vahetusvõlakirjade lunastamise tähtaega kahe aasta võrra. PKG6 võlakirjade uus lunastamise tähtaeg on 08. märts 2017. 25. mail lunastas Ettevõtte 22 224 PKG7 vahetusvõlakirja 62 227,20 euro väärtuses ning pikendas 248 883,60 euro väärtuses PKG7 vahetusvõlakirjade lunastamise tähtaega kahe aasta võrra. Uus PKG7 võlakirjade lunastamise tähtaeg on 25. mai 2017.

Aruandeperioodil emiteeris Ettevõtte 70 tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirja väljalaskehinnas 7 000 000 eurot, lunastamistähtajaga 01. juuni 2020. Võlakirjad kannavad intressi 8% aastas. Alates 8. juulist 2015 on nimetatud võlakirjad noteeritud Nasdaq Stockholm väärtapaberibörsil.

Laenuandjad

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.06.2015	31.12.2014	Valuuta	Intress (%)
Swedbank AS (Eesti)	1 455	1 507	EUR	2,65%+ 6 kuu Euribor
Swedbank AS (Eesti)	2 189	2 271	EUR	2,65%+ 6 kuu Euribor
Swedbank AS (Eesti)	0	18	EUR	2,5%+ 6 kuu Euribor
Norde Bank Finland Plc Est branch	0	659	EUR	3,1%+ 1 kuu Euribor
AS Swedbank (Läti)	3 426	3 605	EUR	3,0%+ 3 kuu Euribor
„Swedbank” AB (Leedu)	1 397	1 871	EUR	3,0%+ 6 kuu Euribor
„Swedbank” AB (Leedu)	0	674	EUR	3,85%+ 6 kuu Euribor
Combrimat Ltd.	1 000	1 000	EUR	5%
Svalbork Invest, seotud osapool	3 738	3 738	EUR	5%
Fiducaria Emiliana s.r.l	197	197	EUR	12%
Nikasi Overseas SA	111	111	EUR	12%
Estrella Ltd.	800	800	EUR	5%
Eginvest Ltd.	600	0	EUR	5%
Colosseum OÜ	30	0	EUR	5%
Konverteeritav võlg – erinevad võlakirjade omanikud	11 157	11 219	EUR	7%
Mittekonverteeritav tagatud võlg – erinevad võlakirjade omanikud	7 000	0	EUR	8%

PROKAPITAL

Mittekonverteeritav tagamata võlg – erinevad võlakirjade omanikud	2 240	2 240	EUR	5%
Kokku	35 340	29 910		

Tagasimaksud

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.06.2015	31.12.2014
Tähtaeg alla ühe aasta	14 286	16 582
Tähtaeg 2–5 aastat	20 746	13 020
Tähtaeg üle viie aasta	308	308
Kokku	35 340	29 910

Tagatised

<i>tuhandetes eurodes</i>		Tagatiste bilansiline väärtus	
Saaja	Tagatis	30.06.2015	31.12.2014
Swedbank AS (Eesti)*	Tondi 51, Tallinn	745	874
Swedbank AS (Eesti)	Põhja 21, 21a, 21 b-1, Tallinn	5 662	5 725
Swedbank AS (Eesti)	Põhja 21, 23, Tallinn	303	427
Nordea Bank Finland (Eesti)	Marsi 3, 3a, 3b, Tallinn	4 110	4 808
Nordea Bank Finland (Eesti)	Sõjakooli 12, 12a, 12b, 12c, Tallinn	184	181
Nordea Bank Finland (Eesti)	Sammu 6, 6a, 6b, Tallinn	2 300	2 300
AS Swedbanka (Läti)	Pulkveza Brieza St. 11, Riga	5 576	5 647
AS Swedbanka (Läti)	Trijadibas St.5, Riga	17 466	17 426
Swedbank AB (Leedu)	Aguonu str.10, Vilnius	11 825	13 358

Võlakirjade tagamiseks panditud ettevõtete aktsiad ja osad:

Nordic Trustee & Agency AB	Pro Kapital Germany Holdings OÜ	10	
Nordic Trustee & Agency AB	Pro Kapital Germany GmbH	25	
Nordic Trustee & Agency AB	PK Hotel Management Services GmbH	116	
Nordic Trustee & Agency AB	Pro Kapital Eesti AS	16 880	
Nordic Trustee & Agency AB	OÜ Ilmarise Kvartal	3	
Nordic Trustee & Agency AB	Pro Halduse OÜ	26	
Nordic Trustee & Agency AB	OÜ Hotel Management Services	25	
Nordic Trustee & Agency AB	AS Tondi Kvartal	160	
Nordic Trustee & Agency AB	OÜ Marsi Elu	7	
Nordic Trustee & Agency AB	Pro Kapital Latvia JSC	9 960	
Nordic Trustee & Agency AB	Kliversala SIA	14 531	
Nordic Trustee & Agency AB	Tallina Nekustamie Īpašumi SIA	3 100	
Nordic Trustee & Agency AB	Nekustamo Īpašumu sabiedrība Zvaigznes centrs SIA	2 500	
Nordic Trustee & Agency AB	Hotel Management Services SIA	569	
Nordic Trustee & Agency AB	Pro Kapital Vilnius Real Estate UAB	1 335	
Nordic Trustee & Agency AB	In Vitam UAB	3	
Nordic Trustee & Agency AB	PK Invest UAB	800	
Nordic Trustee & Agency AB	Pro Kapital Bonum UAB	823	
Nordic Trustee & Agency AB	arveldusarved Nordea Bank AB-s (Rootsi)	560	
Kokku		99 602	50 746

* 2015. aasta jaanuaris tasus AS Tondi Kvartal laenujäägi Swedbank AS-le.

Lisaks grupi laenudega seotud garantiikirjadele on AS Pro Kapital Grupp väljastanud järgmised garantiikirjad:

- Garantiikiri ASile Swedbank (Läti), millega tagatakse ettevõttele Pro Kapital Latvia kuuluva tütarettevõtja Klīversala RE SIA võimalik kohustus summas 8 084 tuhat eurot seoses sellega, et AS Swedbank (Läti) on väljastanud samas summas garantiikirja ettevõttele VAS „Privatizācijas aģentūra”, millega tagatakse Klīversala RE SIA ja VAS „Privatizācijas aģentūra” vahel sõlmitud lepingust tulenevaid investeerimiskohustusi.
- Garantiikiri Kristiine Keskus OÜ-le, millega tagatakse (koos ASiga Pro Kapital Eesti) võimalike nõudeid Täismaja ASi vastu tulenevalt ASi Pro Kapital Eesti ja Täismaja ASi vahel 9. märtsil 2004 sõlmitud laenulepingust. Garantiikiri tagab võimaliku nõude maksimumsumma. Garantii kehtib 72 kuud alates ostu-müügilepingu sõlmimisest, st kuni 2. maini 2017.

Lisa 8. Käive

<i>tuhandetes eurodes</i>	2015 6 kuud	2014 6 kuud	2015 2.kv	2014 2. kv
Kinnisvara müük	6 046	2 335	4 623	766
Rent	105	105	52	52
Hotelliteenused	2 900	2 680	1 692	1 587
Haldusteenused	785	759	352	333
Muud teenused	58	30	40	10
Kokku	9 894	5 909	6 759	2 748

Lisa 9. Müüdnud kaupade ja teenuste omahind

<i>tuhandetes eurodes</i>	2015 6 kuud	2014 6 kuud	2015 2.kv	2014 2. kv
Müüdnud kinnisvara	4 679	1 778	3 558	712
Renditeenused	233	42	117	12
Hotelliteenused	1 744	1 971	916	1 076
Haldusteenused	751	705	338	298
Muud teenused	122	3	62	3
Kokku	7 529	4 499	4 991	2 101

Lisa 10. Brutokasum

<i>tuhandetes eurodes</i>	2015 6 kuud	2014 6 kuud	2015 2.kv	2014 2. kv
Müüdnud kinnisvara	1 367	557	1 065	54
Renditeenused	-128	63	-65	40
Hotelliteenused	1 156	709	776	511
Haldusteenused	34	54	14	35
Muud teenused	-64	27	-22	7
Kokku	2 365	1 410	1 768	647

Lisa 11. Üldhalduskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2015 6 kuud	2014 6 kuud	2015 2.kv	2014 2. kv
Personalikulud	1 155	1 109	564	563
Kontori- ja sidekulud	102	92	58	50
Reisimine ja transpordikulud	78	60	47	25
Konsultatsioonid, tarkvara litsentsid jms	274	174	156	71
Panga-, börsi- ja deponooriumide kulud	144	139	76	68
Maa- ja kinnisvara maksud	228	167	137	81
Materiaalse põhivara kulum	49	37	24	19
Immateriaalse põhivara kulum	4	3	2	2
Muu	354	549	143	247
Kokku	2 388	2 330	1 207	1 126

Lisa 12. Finantstulud ja -kulud

Finantstulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2015 6 kuud	2014 6 kuud	2015 2.kv	2014 2. kv
Intressitulu	6	13	6	6
Kasum valuutakursi muutusest	0	1	0	1
Kasum muutusest tütarettevõtja osaluses	0	19	0	2
Muud finantstulud	3	8	1	0
Kokku	9	41	7	9

Finantskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2015 6 kuud	2014 6 kuud	2015 2.kv	2014 2. kv
Intressikulu	832	741	438	393
Kahjum valuutakursi muutusest	14	0	13	0
Muud finantskulud	289	55	258	17
Kokku	1 135	796	709	410

Lisa 13. Kasum/kahjum aktsia kohta

Kasum aktsia kohta leitakse, jagades perioodi puhaskasumi (-kahjumi) perioodi aktsiate kaalutud keskmise arvuga.

Aktsiate keskmine arv:

Perioodil	01.01.2015-30.06.2015	(54 106 575* 181/181)	=54 106 575
Perioodil	01.01.2014-30.06.2014	(54 106 575* 181/181)	=54 106 575

Indikatiivne kasum/kahjum aktsia kohta:

01.01.2015-30.06.2015	- 1 703 tuhat eurot/ 54 106 575 = -0,03 eurot
01.01.2014-30.06.2014	- 1 946 tuhat eurot/ 54 106 575 = -0,04 eurot

Emiteeritud vahetusvõlakirjadel ei olnud lahjendavat mõju 2015. ja 2014. aasta tuludele, mistõttu neid ei ole arvestatud aktsia kohta lahjendatud puhaskasumi (-kahjumi) arvutamisel ning lahjendatud puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta on võrdne näitajaga puhaskasum (-kahjum) aktsia kohta.

Lisa 14. Aktsionäride koosolekud

9. aprillil 2015 kutsuti kokku AS Pro Kapital Grupp erakorraline üldkoosolek, et muuta Ühingu põhikirja, pikendada Ühingu nõukogu liikmete volitusi ning muuta vahetusvõlakirjade tingimusi.

Erakorralisel üldkoosolekul võeti vastu järgnevad otsused:

- Muuta ÜHINGU põhikirja punkti 5.3 ja kinnitada selle uus sõnastus järgmises redaktsioonis:
5.3. Aktsiaseltsi nõukogu koosneb vähemalt kolmest (3) liikmest ning maksimaalselt seitsmest (7) liikmest. Nõukogu liikmed valitakse aktsionäride üldkoosoleku poolt kuni viieks (5) aastaks. Aktsionäride üldkoosoleku otsusel võib nõukogu liikme sõltumata põhjustest tagasi kutsuda.
- Nõukogu liikmete Pertti Huuskonen ja Petri Olkinuora lõppevat volituste tähtaega pikendatakse kuni 05. juuli 2016.
- Nõukogu liikmete tasustamise tingimused jäävad muutmata.
- Muuta 13. aprillil 2009 aktsionäride otsusega kehtestatud ja 06. veebruaril 2013 aktsionäride otsusega muudetud vahetusvõlakirjade tingimuste punkti 4.3. ja kinnitada see alljärgnevas sõnastuses:
4.3. Võlakiri kehtib kuni kustutuspäevani (edaspidi kustutuspäev), milleks on:
4.3.1. üks alljärgnevatest päevadest:
4.3.1.1. päev, mis saabub 4 (neli) aastat pärast vastava võlakirja registris registreerimist, kusjuures käesolevas punktis nimetatud päev on kustutuspäev iga võlakirja suhtes, mille omanik (st isik, kes on selle võlakirja omanik käesolevas punktis nimetatud kustutuspäeval kell 10.00) ei ole andnud ettevõttele nõustumust võlakirja kustutuspäeva muutmiseks; või
4.3.1.2. Ettevõtte võib teha võlakirjaomanikule, kes ei ole vahetanud võlakirja ettevõtte aktsia vastu, ettepaneku pikendada võlakirja kehtivuse tähtaega kuni 4 (nelja) aasta võrra ettepaneku hetkel registris registreeritud kustutuspäevast. Võlakirja, mille võlakirjaomanik esitab ettevõttele kirjaliku nõustumuse võlakirja kehtivuse tähtaja pikendamiseks, kustutuspäevaks loetakse ettevõtte poolt võlakirjaomanikule saadetud teates märgitud uus kustutuspäev (uus kustutuspäev kantakse registrisse), või
4.3.2. käesolevate tingimuste käesolevate tingimuste punktis 7. viidatud vahetuspäev, kui võlakiri vahetatakse ettevõtte aktsia vastu.

AS Pro Kapital Grupp korraline üldkoosolek leidis aset 16. juunil 2015. Koosolek kutsuti kokku põhjusel, et võtta vastu otsused Ühingu 2014 majandusaasta auditeeritud aruande kinnitamise, kasumi jaotamise ja audiitori valimise kohta.

Korralisel üldkoosolekul võeti vastu järgnevad otsused:

- Kinnitada Ühingu auditeeritud 2014.a. majandusaasta aruanne.
- Ühingu puhaskasum 31. detsembril 2014 lõppenud majandusaastal moodustas 21 380 950 eurot. Otsustati kanda 18 423,06 eurot kasumist põhikirjajärgsesse reservkapitali ja kanda 21 362 526,94 eurot kasumist eelmiste perioodide jaotamata kasumi koosseisu.
- Valida AS Deloitte Audit Eesti Ühingu audiitoriks 2015 majandusaasta audiitorkontrolli läbiviimiseks ja kiita heaks audiitorile ÜHINGU ja ÜHINGU tütarettevõtete auditeerimise eest 2015 majandusaastal makstav tasu summas 52 000 eurot (käibemaksuta).

Lisa 15. 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

<i>tuhandetes eurodes</i>	2015 6 kuud	2014 6 kuud
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted		
Intressitulu	0	27
Väljastatud laenud	0	475
Väljastatud laenude tagasimaksud	501	0
Garantiid	0	18 263
Saadud laenud	30	0
Intressikulu	149	108
Juhtkonnale makstud tasud ja preemiad	378	363

Nõuded seotud osapooltele

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.06.2015	31.12.2014
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted		
Lühiajalised nõuded seotud osapooltele	0	501
Kokku	0	501

Kohustused seotud osapoolte ees

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.06.2015	31.12.2014
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted		
Kohustused seotud osapoolte ees	4 391	4 284
Kohustused juhtkonna ja nõukogu liikmete ees	121	116
Kokku	4 512	4 400

Osalused põhiemaettevõtjas %

	30.06.2015	31.12.2014
Nõukogu liikmed ja nendega seotud isikud	0%	34,09%

Laekumata summad ei ole tagatud ning need arveldatakse rahas. Ei ole antud ega saadud ühtegi tagatist.

Mis puutub seotud osapoolte võlakohustustesse, siis ei ole vaatlusalusel perioodil ega ka varasematel perioodidel täheldatud halbadest või ebatõenäoliselt laekuvatest laenudest tulenevaid kulusid. Grupp on andnud seotud osapooltele laene intressimääradega, mis on võrreldavad keskmiste turuintressimääradega. Seotud osapooltele antud laenud ei ole tagatud.

Lisa 16. Kohtuvaidlused

Põhiemaettevõtte

	Seisuga 30.06.2015	Seisuga 31.03.2015
Menetluses olevad kohtuvaidlused:	0	0
Lahendatud kohtuvaidlused:	0	0
Uued kohtuvaidlused:	0	0

Seisuga 31.03.2015 ei olnud AS-I Pro Kapital Grupp kui emaettevõttel ühtegi menetluses olevat kohtuvaidlust.

Seisuga 30.06.2015 ei olnud AS-I Pro Kapital Grupp kui emaettevõttel ühtegi menetluses olevat kohtuvaidlust.

Pro Kapital Eesti tütarüks

	Seisuga 30.06.2015	Seisuga 31.03.2015
Menetluses olevad kohtuvaidlused:	0	0
Lahendatud kohtuvaidlused:	0	0
Uued kohtuvaidlused:	0	0

Seisuga 31.03.2015 ei olnud Pro Kapital Eesti eraettevõttena ega selle tütarüksed seotud ühegi kohtuvaidlusega. AS Pro Kapital Eesti on kaasatud ühte kohtuvaidlusesse kolmanda isikuna (AS Täismaja, mis oli kaasatud ühte kohtuvaidlusesse kolmanda isikuna ühendati ühingu AS Pro Kapital Eesti).

Seisuga 30.06.2015 ei olnud Pro Kapital Eesti eraettevõttena ega selle tütarüksed seotud ühegi kohtuvaidlusega. AS Pro Kapital Eesti on kaasatud ühte kohtuvaidlusesse kolmanda isikuna.

Pro Kapital Latvia tütarüks

	Seisuga 30.06.2015	Seisuga 31.03.2015
Menetluses olevad kohtuvaidlused:	2	2
Lahendatud kohtuvaidlused:	0	0
Uued kohtuvaidlused:	0	0

Seisuga 31.03.2015 oli Pro Kapital Latvia tütarüksel pooli kaks kohtuvaidlust.

Seisuga 30.06.2015 oli Pro Kapital Latvia tütarüksel pooli samad kaks kohtuvaidlust.

Menetluses olevad kohtuvaidlused:

30.07.2012 väljastas Riia Linnavolikogu kinnisvaraosakond otsuse, mille kohaselt ettevõttele SIA "Nekustamo Īpašumu sabiedrība "Zvaigznes centrs" kuuluvad hooned aadressil Brīvības 193, Riia klassifitseeritakse keskkonda kahjustavaks ja inimeste turvalisusele ohtlikuks. Selle otsuse põhjal peaks ettevõtte maksma suuremat kinnisvaramaksu. Ettevõtte esitas mainitud otsuse kohta Riia Linnavolikogu esimehele kaebuse, kuid esimees otsustas kaebuse jätta rahuldamata. Ettevõtte esitas 14.02.2013 otsuse peale kaebuse halduskohtule, paludes otsuse tühistada. Halduskohus otsustas kaebuse jätta rahuldamata. Ettevõtte esitas 29.05.2014 apellatsioonikaebuse ringkonnakohtusse. Menetlus on pooli.

02.08.2013 väljastas Riia Linnavolikogu kinnisvaraosakond otsuse, mille kohaselt ettevõttele LLC „TALLINA NEKUSTAMIE ĪPAŠUMI“ kuuluvad hooned aadressil Tallinna tn. 5/7, Riia klassifitseeritakse keskkonda kahjustavaks ja inimeste turvalisusele ohtlikuks. Selle otsuse põhjal peaks ettevõtte maksma suuremat kinnisvaramaksu. Ettevõtte esitas mainitud otsuse kohta Riia Linnavolikogu esimehele kaebuse, kuid esimees otsustas 04.11.2013 kaebuse jätta rahuldamata. Ettevõtte esitas 18.12.2013 otsuse peale kaebuse halduskohtule paludes otsuse tühistada. Halduskohus otsustas kaebuse jätta rahuldamata. Ettevõtte esitas 14.07.2014 apellatsioonikaebuse ringkonnakohtusse. Menetlus on pooli.

Pro Kapital Vilnius tütarüks

	Seisuga 30.06.2015	Seisuga 31.03.2015
Menetluses olevad kohtuvaidlused:	0	1
Lahendatud kohtuvaidlused:	1	0
Uued kohtuvaidlused:	0	0

Seisuga 31.03.2015 oli Pro Kapital Vilnius tütarüksel kuuluvatel ettevõtetel pooli üks kohtuvaidlus. Aruandeperioodi jooksul jõuti ühes kohtuasjas lahenduseni.

Seisuga 30.06.2015 ei olnud Pro Kapitali Vilnius tütarüksel kuuluvad ettevõtted seotud ühegi kohtuvaidlusega.

Lahendatud kohtuvaidlused:

2012. aasta veebruaris esitas UAB „Gatvių statyba“ Vilniuse kohtule hagi summas 197 000 Leedu litti (u 57 000 eurot), millele lisandub 8,06% intressi Saltiniu Namai projektis teostatud tööde eest. Grupi ettevõtte PK Invest UAB ei nõustunud nõudega, kuna töid ei teostatud nõuetekohaselt ja pooled fikseerisid puudujäägid kirjalikult.

Hagi arutati Vilniuse Maakohtus. Kohus rahaldas osaliselt nii töövõtja nõude kui PK INVEST UAB vastunõude.

PK INVEST UAB esitas apellatsioonkaebuse põhjendusel, et kohus keeldus osaliselt ja puudujääkidega teostatud tööde hinda langetamast.

Leedu Ringkonnakohus otsustas 26.09.2014 tühistada esimese astme kohtu otsuse ning tegi uue otsuse – kohus ei rahuldanud UAB „Gatvių statyba“ nõuet ja rahaldas PK INVEST UAB vastunõude.

Leedu Ringkonnakohus otsustas vähendada ehituslepingu alusel tasumisele kuuluvat summat 2 247 085 Leedu litilt 2 019 581,19 Leedu litini ning mõistis UAB-lt „Gatvių statyba“ PK Invest UAB kasuks välja enamakstud 39 740,18 Leedu litti ning 6% aastas enamakstud summalt alates 29.03.2012 kuni kohtuotsuse täieliku täitmiseni.

Hageja UAB „Gatvių statyba“ kohustus esitada PK INVEST UAB-le kohustuste tagamise garantiikirja 93 881 Leedu litile 40 päeva jooksul apellatsioonikohtu otsusest. Kui UAB „Gatvių statyba“ ei esita garantiid, peab ta maksma PK INVEST UAB-le 93 881 Leedu litti trahvi. Leedu Ringkonnakohus mõistis välja PK INVEST UAB kasuks ka kohtukulud.

UAB-l „Gatvių statyba“ esitas kassatsioonkaebuse Leedu Riigikohtule, paludes tühistada ringkonnaotsus ning jätta esimese astme kohtu otsus jõusse. PK INVEST UAB vaidles kassatsioonkaebusele vastu ning palus jätta ringkonnakohtu otsus muutmata.

Leedu Riigikohus otsustas UAB „Gatvių statyba“ kassatsioonkaebuse tagasi lükata ja jätta Leedu Ringkonnakohtu otsuse muutmata. Otsus on siduv ja kuulub täitmisele.

Pro Kapital Germany tütarüks

	Seisuga 30.06.2015	Seisuga 31.03.2015
Menetluses olevad kohtuvaidlused:	0	0
Lahendatud kohtuvaidlused:	0	0
Uued kohtuvaidlused:	1	0

Seisuga 31.03.2014 seisuga ei olnud Pro Kapital Germany tütarüks seotud ühegi kohtuvaidlusega. Aruandeperioodi jooksul algatati üks uus kohtuvaidlus.

Seisuga 30.06.2015 seisuga oli Pro Kapital Germany tütarüksil pooleli üks kohtuvaidlus.

Uued kohtuvaidlused:

Töötaja, kelle töölepingu PK Hotel Management Services GmbH lõpetas, ei nõustunud töölepingu lõpetamisega ning esitas kohtusse vastava hagi. Menetlus on pooleli.

Juhatus kinnitus raamatupidamise vahearuandele

Juhatus kinnitab AS Pro Kapital Grupp 2015. aasta kuue kuu 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 Juhatusesimees 27. august 2015

Allan Remmelkoor Juhatuseliige 27. august 2015