

AS Pro Kapital Grupp

2016 A. III KVARTALI JA 9 KUU KONSOLIDEERITUD
VAHEARUANNE (AUDITEERIMATA)

PROKAPITAL



AS Pro Kapital Grupp

2016 A. III KVARTALI JA 9 KUU KONSOLIDEERITUD VAHEARUANNE (AUDITEERIMATA)

Sisukord

AS-i Pro Kapital Grupp lühitutvustus	2
Tegevusaruanne	3
Peamised finantsnäitajad ja sündmused 01. jaanuar - 30. september 2016 ning aruandeperioodi järgselt	3
Ettevõtte juhi ülevaade	5
Kontserni struktuur	6
Arendusprojektide ülevaade	7
Segmendid ja muud tulemusnäitajad	8
Rahastamisallikad ja -põhimõtted	10
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 koostamiselused	19
Lisa 3. Segmentide ülevaade	20
Lisa 4. Vähemusosaluse muutus tütarettevõtjas	21
Lisa 5. Materiaalne põhivara	21
Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud	22
Lisa 7. Lühiajalised ja pikaajalised laenukohustused	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	28
Juhatuse kinnitus raamatupidamise vahearuandele	29

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 190 000 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. september 2016 ning aruandeperioodi järgselt

- Kontserni 2016. aasta üheksa kuu kogukäive oli 16 177 tuhat eurot, suurenedes võrdlusperioodi suhtes 25% võrra (2015 9 kuud: 12 911 tuhat eurot). Kolmanda kvartali kogukäive 7 974 tuhat eurot võrreldes 3 017 tuhande euroga aastal 2015.
- Ärikasum suurenes üheksa kuu jooksul võrdlusperioodi suhtes 1 469 tuhande euro võrra (162%) ning moodustas kasumi 563 tuhat eurot (2015 9 kuud: 906 tuhat eurot ärikahjumit). Kolmanda kvartali ärikasum oli 1 831 tuhat eurot (2015 3. kv: 466 tuhat eurot kahjumit).
- Puhaskahjum kahanes üheksa kuu jooksul võrdlusperioodi suhtes 463 tuhande euro võrra (16%), moodustades kahjumi 2 370 tuhat eurot (2015 9 kuud: 2 833 tuhat eurot kahjumit). Kolmanda kvartali puhaskasum oli 779 tuhat eurot (2015 3. kv: 1 253 tuhat eurot kahjumit).
- 2016. aasta üheksa kuu rahavood põhitegevusest moodustasid 2 675 tuhat eurot (2015 9 kuud: 2 322 tuhat eurot). Kolmanda kvartali rahavood põhitegevusest moodustasid 3 112 tuhat eurot (2015 3. kv: miinus 1 125 tuhat eurot).
- Aktsia puhasväärtus 30. septembril 2016 oli 1,52 eurot (30. septembril 2015: 1,52 eurot).
- 19. jaanuaril 2016 pikendas AS Pro Kapital Grupp 378 070 PKG2 vahetusvõlakirja lunastustähtaega 2 aasta võrra. Uueks lunastustähtajaks on 20. jaanuar 2018. 4 234 PKG2 vahetusvõlakirja lunastati väljalaskehinnas 11 855,20 eurot.
- 21. jaanuaril 2016 otsustas AS-i Pro Kapital Grupp nõukogu valida täiendavaks juhatuse liikmeks Edoardo Axel Preatoni alates 1. märtsist 2016, volituste kehtivusajaga 3 aastat.
- 2016. aasta märtsis otsustas AS-i Pro Kapital Grupp juhatus emiteerida kolmandal etapil märgitud tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirjad nimiväärtusega 900 000 eurot, väljalaskehinnaga 919 726 eurot ja lunastamistähtpäevaga 1. juuni 2020. Pärast kolmandat emissiooni on tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirjade nimiväärtus kokku 14,3 miljonit eurot.
- 2016. aasta mais otsustas AS-i Pro Kapital Grupp juhatus emiteerida neljandal etapil märgitud tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirjad nimiväärtusega 15 000 000 eurot, väljalaskehinnaga 15 083 333 eurot ja lunastamistähtpäevaga 1. juuni 2020. Pärast neljandat emissiooni on tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirjade nimiväärtus kokku 29,3 miljonit eurot.
- 2. juunil 2016 kehtestas Tallinna Linnavolikogu osaliselt Tallinna Kalasadama ümbruse detailplaneeringu, mille kohaselt on Pro Kapitali kontserni tütarettevõttele AS Pro Kapital Eesti kuuluvale kinnistule määratud ehitusõigus 6-18 hoone brutomahuga 38 300 ruutmeetrit ning rekreatsiooniala ja rannapromenaadi rajamiseks.
- 13. juunil 2016 allkirjastas Pro Kapitali kontserni kuuluv tütarettevõtte AS Kliversala ehituslepingu River Breeze Residence'i rajamiseks Riias, Kliversalas. Juulis alanud ehitusperioodi pikkuseks on 18 kuud, eeldatava valmimistähtajaga 2017-2018 talvel. Ehituslepingu maksumuseks on 12,6 miljonit eurot ilma käibemaksuta. 7-korruselise hoone pindalaks on 12 850 ruutmeetrit koos 2 maa-aluse parkimistasandiga. Kokku on kavandatud 48 korterit suurustega 56 kuni 316 ruutmeetrit
- 17. juunil 2016 toimunud AS Pro Kapital Grupp aktsionäride koosolekul võeti vastu otsus AS Pro Kapital Grupp aktsiakapitali suurendamise kohta aktsiate väljalaskmise teel 67 784 aktsia võrra hinnaga 2,37 eurot aktsia kohta. Märkimisperioodil 20.- 22. juuni 2016 pakuti märkimiseks 33 892 aktsiat, mille märkimise õigus oli ettevõtte juhatuse liikmel Paolo Vittorio Michelozzil. Märkimisperioodil märgiti kõik 33 892 aktsiat kogusummas 80 324,04 eurot. AS Pro Kapital Grupp aktsiakapitali uueks suuruseks on 10 847 566,00 eurot.
- 10. augustil 2016 pikendas AS Pro Kapital Grupp 840 184 PKG3 vahetusvõlakirja lunastustähtaega 2 aasta võrra. Uueks lunastustähtajaks on 10. august 2018.
- 16. septembril 2016 pikendas AS Pro Kapital Grupp 516 029 PKG4 vahetusvõlakirja lunastustähtaega kahe aasta võrra. Uueks lunastustähtajaks on 16. september 2018. 1 000 PKG4 vahetusvõlakirja lunastati väljalaskehinnas 2 800 eurot.

- 1. septembril kolis AS Pro Kapital Grupp ettevõtte peakontori vastvalminud renoveeritud kontorihoonesse Tondil, aadressil Sõjakooli 11.
- 1. novembril 2016, pärast aruandeperioodi lõppu, alustas Pro Kapitali kontserni tütarettevõtte AS Pro Kapital Eesti Kalasadama ümbruse arhitektuurikonkursiga, mille eesmärgiks on leida Kalaranna 1 kinnistule parim hoonestuse ning avaliku ruumi arhitektuurne ja linnaruumiline lahendus. Võistlustööde esitamise tähtaeg on 1. veebruar 2017.
- 18. novembril 2016, pärast aruandeperioodi lõppu, allkirjastas kontserni tütarettevõtte AS Tallinna Moekombinaat lepingu Tallinnas Peterburi tee 2 asuva T1 kaubandus- ja meelelahutuskeskuse projekteerimis- ja ehitustööde finantseerimiseks juhtiva rahvusvahelise rahastusplatvormiga TSSP. Finantseerimislepingu kogumaht on 65 miljonit eurot, millega rahastatakse täismahus 2018. aasta sügisel avatava T1 kaubandus- ja meelelahutuskeskuse valmimist.
- Müügitegevus Vilniuse Šaltinių Namai ning Tallinna Tondi Elukvartali projektides on edukalt jätkunud. Vahearuande avaldamise ajaks on Vilniuse projekti K4-1 hoones 33 korterit 44-st klientidele üle antud, kolme korteri osas on protsess käimas ning II etapi korteritele on sõlmitud 33 reserveerimiskokkulepet. Tondi Elukvartali projektis Tallinnas on vahearuande avaldamise ajaks kolm hoonet valminud ning asjaõiguslepingutega on klientidele üle antud 71 korterit 93-st. Neljandas hoones on sõlmitud 7 eelmüügilepingut 31-st korterist. Riias, Kliversala projekti esimeses korterelamus, on sõlmitud 7 eellepingut 47-st korterist.

Peamised finantsnäitajad

	2016 9 kuud	2015 9 kuud	2016 3. kv	2015 3. kv
Käive (tuhat eurot)	16 177	12 911	7 974	3 017
Brutokasum (tuhat eurot)	4 630	3 327	3 221	960
Brutokasum, %	29%	26%	40%	32%
Ärikasum/ -kahjum, (tuhat eurot)	563	-906	1 831	-466
Ärikasum/ -kahjum, %	3%	-7%	23%	-15%
Puhaskasum/ -kahjum (tuhat eurot)	-2 370	-2 833	779	-1 253
Puhaskasum/ -kahjum, %	-15%	-22%	10%	-42%
Kasum/ -kahjum aktsia kohta (eurot)	-0,04	-0,05	0,01	-0,02
	30.09.2016	30.09.2015		31.12.2015
Varad kokku (tuhat eurot)	140 202	127 522		130 323
Kohustused kokku (tuhat eurot)	57 874	45 136		46 891
Omakapital kokku (tuhat eurot)	82 328	82 386		83 432
Võla/omakapitali suhe *	0,70	0,55		0,56
Varade tootlus, % **	-1,8%	-2,2%		-1,5%
Omakapitali tootlus, % ***	-2,9%	-3,6%		-2,4%
Aktsia puhasväärtus, eurot ****	1,52	1,52		1,54

*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

2016. aasta kolmandas kvartalis jätkas AS Pro Kapital Grupp oma suurima arendusprojekti, Tallinnas asuva T1 kaubandus- ja meelelahutuskeskuse ehitustööd ning samuti aktiivseid üüriläbirääkimisi mitmete kohalike ja välismaiste jaekaubandusettevõtetega. Allkirjastati ka projekti finantseerimise leping kogumahus 65 miljonit eurot. Ettevõtte jätkas samuti arendustegevusega Riias Kliversala elamuarendus-projekti, Šaltinių Namai kvartalis Vilniuses ning Tondi Elukvartalis Tallinnas.

Vilniuses on vahearuande avaldamise ajaks ehitatavas K4-1 hoones klientidele üle antud 33 korterit 44-st, kolme osas on protsess veel käimas. Jätkusid ka projekteerimistööd 2. etapi elamuhoonetele ehitusloa taotlemiseks, kus vahearuande avaldamise ajaks on sõlmitud 33 reserveerimiskokkulepet.

Tondi Elukvartali projektis Tallinnas on vahearuande avaldamise ajaks kolm hoonet valminud ning asjaõiguslepingutega on klientidele üle antud 71 korterit 93-st. Neljandas hoones on sõlmitud 7 eelmüügilepingut 31-st korterist. Lõppesid Tondi 53 kinnistul asuva ajaloolise kasarmuhoone renoveerimistööd ning alates 1.septembrist asub valminud hoones AS Pro Kapital Grupi peakontor. Jätkati projekteerimistöödega veel kahe kasarmuhoone renoveerimiseks nii kontori- kui eluhooneteks. 1. novembril, aruandeperioodi järgselt, alustas ettevõtte Kalasadama ümbruse ala arhitektuurivõistlusega, mille tööde esitamise tähtaeg on 1. veebruar 2017. Vastavalt juunikuus kehtestatud detailplaneeringule on Ettevõttel õigus rajada alale kokku 6-18 elamuhoonet brutomahuga kuni 38 300 m², rekreatsioonialad, rannapromenaad ning restorani- ja jahtklubihoone.

Riias, Kliversala arendusprojekti, on 47 korteriga elamu ehitustöödega alustatud ning vahearuande avaldamise ajaks on sõlmitud eelmüügilepingud 7 korterile. Jätkusid ka Tallinase elamuehitusprojekti projekteerimistööd.

Aruandeperioodil viis Ettevõtte läbi kaks võlakirjaemissiooni etappi emiteerides võlakirju kokku väljalaskehinnaga 16 003 059 eurot. 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 üheks prioriteediks on ka lühiajalise finantseerimise tagamine tugevdamiseks ettevõtte käibekapitali.

Aruandeperioodil oli Ettevõtte käive 16,2 miljonit eurot ehk 2015. aasta sama perioodi 12,9 miljoni euro käibega võrreldes 25% võrra suurem. Käive suurenes kinnisvaramüügi segmentis. Antud ärisegmendi käive sõltub uute hoonete valmimisest, kuna müügitulu kajastatakse asjaõiguslepingute sõlmimise hetkel. Brutokasumi suurenemine mõjutas positiivselt ka ärikasumit. 2016. aasta üheksa kuu puhastulem jäi negatiivseks suurte finantskulude tõttu, kuid 2016. aasta üheksa kuu puhaskahjum 2,4 miljonit eurot oli 16% võrra väiksem kui 2,8 miljonit eurot eelmise aasta samal perioodil.

Koguvõlgnevus finantsinstitutsioonidele oli 30. september 2016 seisuga 7,1 miljonit eurot. Laenu vähemusanikelt moodustasid 0,3 miljonit eurot, ettevõttel oli lunastamata 11,1 miljoni euro väärtuses vahetusvõlakirju ja 31,5 miljoni euro väärtuses mittekonverteeritavaid võlakirju.

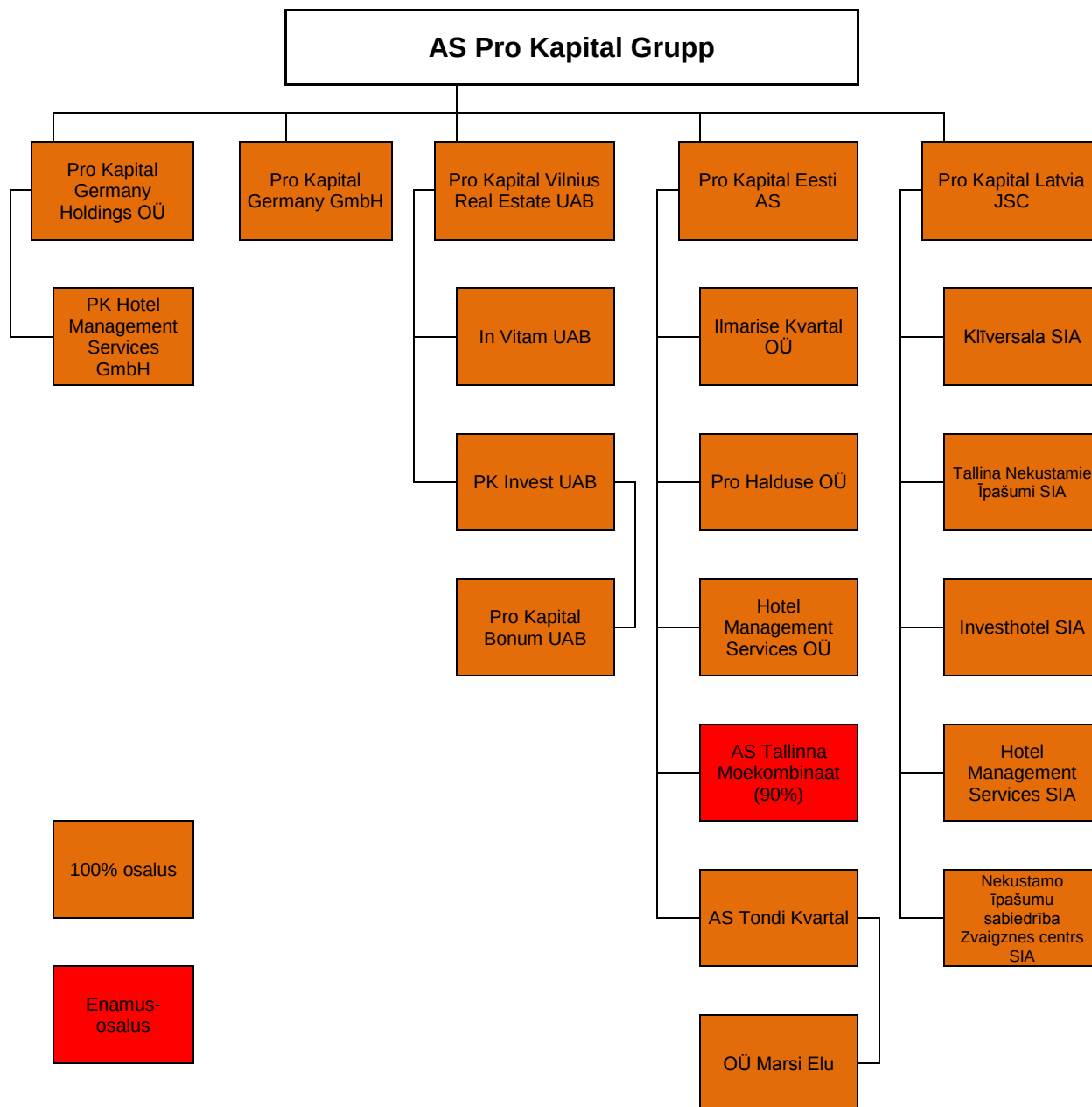
Töötajaid oli 30. september 2016 seisuga 114, kellest 79 töötavad hotellides ja kinnisvarahaldusettevõtetes.

Paolo Michelozzi
Ettevõtte juht
AS Pro Kapital Grupp

18. november 2016

Kontserni struktuur

30. september 2016 seisuga



Arendusprojektide ülevaade

<u>Projekt</u>	<u>Tüüp</u>	<u>Asukoht</u>	<u>Omandus</u>	<u>Plaanitud maht</u>	<u>Liigitus</u>
T1 kaubanduskeskus	Kaubandus-pinnad	Tallinn	90%	Üüritav pind 55 000 m ²	Kinnisvarainvesteering
Ülemiste 5	Kontorid	Tallinn	100%	Üüritav pind 13 931 m ²	Kinnisvarainvesteering
Tondi kvartal	Elamupind	Tallinn	100%	Puhas müügi- pind 85 380 m ² <i>Elamupind 59 040 m²</i> <i>Äripind 26 340 m²</i>	Varud, kinnisvarainvesteering
Marsi 3, 3a, 3b	Elamupind	Tallinn	100%	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 5413 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 55 666 m ² <i>Elamupind 44 746 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:

T1 kaubanduskeskus Ülemiste 5	Ehitusluba väljastatud. Hoone projekteerimis- ning ehitustööd jätkumas. Detailplaneering kehtestatud, projekt ei ole veel käivitunud. Uue detailplaneeringu väljatöötamine koostöös linnavalitsusega käimas seoses Rail Baltica terminali kavandamisega.
Tondi kvartal	Teise etapi ehitusluba seitsmele elamuhoonele väljastatud. Tondi 53 krundil asuva ajaloolise hoone renoveerimistööd lõpetatud.
Marsi 3, 3a, 3b	Kolm kortermaja on valminud ja toimub müügitegevus. Jätkub neljanda hoone eelmüük.
Kalaranna Tallinase kvartal	Detailplaneering kehtestatud, alustatud on arhitektuurivõistlusega. Projekteerimistööd ehitusloa taotlemiseks käimas. Arhitektuuriplaan linnavalitsuse poolt kinnitatud.

Kliversala

Uus detailplaneering linnavalitsuse poolt heaks kiidetud, esimese hoone ehitustööd ning eelmüük jätkumas.

Zvaigznes kvartal
Šaltinių Namai

Olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks vajalik ehitusluba väljastatud. Esimene etapp lõpetatud ja müügis. Kahe täiendava hoone ehitus on lõppenud ning müük jätkumas. Teisele etapile ehitusload väljastatud, projekteerimistööd ehituspakkumuseks käimas ning eelmüük jätkub.

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.

Tulude struktuur 01. jaanuar – 30. september 2016, tuhandetes eurodes

	Eesti 2016 9 kuud	Eesti 2015 9 kuud	Läti 2016 9 kuud	Läti 2015 9 kuud	Leedu 2016 9 kuud	Leedu 2015 9 kuud	Saksa 2016 9 kuud	Saksa 2015 9 kuud	KOKKU 2016 9 kuud	KOKKU 2015 9 kuud
Kinnisvara	3 670	3 278	0	0	6 675	3 462	0	0	10 345	6 740
Rent	15	20	49	60	67	77	0	0	131	157
Hotellid	1 266	1 191	1 114	1 186	0	0	2 164	2 479	4 544	4 856
Haldus	1 004	992	27	26	100	74	0	0	1 131	1 092
Muu	7	44	14	17	5	5	0	0	26	66
KOKKU	5 962	5 525	1 204	1 289	6 847	3 618	2 164	2 479	16 177	12 911

Tulude struktuur 01. aprill – 30. september 2016, tuhandetes eurodes

	Eesti 2016 3. kv	Eesti 2015 3. kv	Läti 2016 3. kv	Läti 2015 3. kv	Leedu 2016 3. kv	Leedu 2015 3. kv	Saksa 2016 3. kv	Saksa 2015 3. kv	KOKKU 2016 3. kv	KOKKU 2015 3. kv
Kinnisvara	544	330	0	0	5 437	364	0	0	5 981	694
Rent	5	6	12	20	24	26	0	0	41	52
Hotellid	541	519	457	488	0	0	617	949	1 615	1 956
Haldus	273	273	10	9	49	25	0	0	332	307
Muu	0	0	3	7	2	1	0	0	5	8
KOKKU	1 363	1 128	482	524	5 512	416	617	949	7 974	3 017

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

Eesti segmendiosa Ettevõtte 2016. aasta kolmanda kvartali käibest oli 36,9%, võrreldes 42,8% eelmise aasta võrreldaval perioodil.

2016. aasta üheksa kuu jooksul müüs Ettevõtte kokku 28 korterit, 29 parkimiskohta ja 21 panipaika (2015 9 kuud: 25 korterit, 24 parkimiskohta ja 19 panipaika). 2015. aastal valmisid Marsi 3 ja Marsi 3b elumajad ning 2016. aasta juunis Marsi 3a elumaja Tondi Elamukvartalis. Käesoleva aruande avaldamise ajaks on 93-st korterist 71 omanikele üle antud. Aruandeperioodi lõpus oli Ettevõttel Tallinnas müügis 27 korterit ja 2 äripinda, lisaks mitmed parkimiskohad ning panipaigad.

Tallinna PK Ilmarine Hotel täituvus 75,5% jäi samale tasemele kui oli võrdlusperioodil 2015. aastal. Hotelli ärikasum suurenes 5% võrreldes eelneva aasta sama perioodiga.

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

Läti segmendiosa Ettevõtte 2016. aasta üheksa kuu käibest oli 7,4% võrreldes 10,0% võrdlusperioodil.

Lätis puudub müüdav kinnisvara uute arenduste valmimiseni. Kliversala projektis on väljastatud ehitusluba 47 korteriga elamu ehitamiseks ja ehitustööd on alanud. Käesoleva aruande valmimise hetkel on sõlmitud eelmüügilepingud 7 korterile.

PK Riga Hotel täituvus 2016. aastal kahanes 5% ja moodustas 74,5% võrreldes 78,5% 2015. aasta üheksa kuuga. Ka ärikasum on kahanenud. Sellegipoolest on hotell näidanud häid tulemusi arvestades Riias valitsevat keerulist hotellituru seisu.

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

Leedu segmendiosa Ettevõtte 2016. aasta üheksa kuu käibest oli 42,3% võrreldes 28,0% aasta varem. 2015. aasta suurem tulu saavutati seoses uue maja valmimise ja asjaõiguslepingute sõlmimisega. Tulu suurenemine kolmandas kvartalis tulenes K4-1 maja valmimisega kaasnevast kinnisvara müügitulu kajastamisest. Käesoleva aruande avaldamise ajaks on Šaltinių Namai projektis K4-1 hoones sõlmitud notariaalseid müügilepingud 44 korterist 33-le ja Šaltinių Namai teise etapi korteritele on sõlmitud 33 eelmüügilepingut.

Üheksa kuu jooksul müüs ettevõtte Leedus 34 korterit, 4 äripinda, 25 parkimiskohta ja 1 panipaiga (2015 9 kuud: 18 korterit, 3 äripinda, 7 parkimiskohta, 1 panipaiga ja 2 eramu tüüpi korterit). Aruandeperioodi lõpus oli Vilniuses müügis veel 15 korterit, 4 eramu tüüpi korterit, 7 äripinda, 13 panipaika ning 54 parkimiskohta.

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

Saksamaa segmendiosa Ettevõtte 2016. aasta kolmanda kvartali käibest oli 13,4% võrreldes 19,2% aasta varem. PK Parkhotel Kurhausi üheksa kuu täituvus 55,2% on 8% võrra madalam kui 60,0% samal perioodil 2015. aastal, mida on oluliselt mõjutanud kolmandas kvartalis alanud hotelli osalise renoveerimise tööd. Ärikasum on kahanenud võrreldes sama perioodiga aasta tagasi.

Muud tulemusnäitajad 01. jaanuar - 30. september 2016

	Eesti 2016 9 kuud	Eesti 2015 9 kuud	Läti 2016 9 kuud	Läti 2015 9 kuud	Leedu 2016 9 kuud	Leedu 2015 9 kuud	Saksa 2016 9 kuud	Saksa 2015 9 kuud	KOKKU 2016 9 kuud	KOKKU 2015 9 kuud
Müüdnud m ² *	2 070	1 900	0	0	2 871	1 662	0	0	4 941	3 562
Keskmine hind, m ² /EUR*	1 722	1 621	0	0	2 531	3 020	0	0	2 166	1 837
Hallatavaid m ²	61 869	57 770	15 038	15 038	16 026	12 851	0	0	92 933	85 659
Hotellide täituvus %	75,5%	75,6%	74,5%	78,5%	0,0%	0,0%	55,2%	60,0%	67,5%	70,4%

Muud tulemusnäitajad 01. aprill - 30. september 2016

	Eesti 2016 3. kv	Eesti 2015 3. kv	Läti 2016 3. kv	Läti 2015 3. kv	Leedu 2016 3. kv	Leedu 2015 3. kv	Saksa 2016 3. kv	Saksa 2015 3. kv	KOKKU 2016 3. kv	KOKKU 2015 3. kv
Müüdnud m ² *	149	182	0	0	2 316	120	0	0	2 465	302
Keskmine hind, m ² /EUR*	1 505	1 723	0	0	2 641	3 020	0	0	1 789	1 773
Hallatavaid m ²	61 869	57 770	15 038	15 038	16 026	12 851	0	0	92 933	85 659
Hotellide täituvus %	88,2%	90,8%	86,7%	91,7%	0,0%	0,0%	47,4%	68,4%	72,1%	82,5%

*Siin kajastatud ruutmeetrid ei sisalda parkimiskohti ja panipaikasisid, hinnad on arvestatud käibemaksuta

Rahastamisallikad ja -põhimõtted

Pro Kapital 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.

2016. aasta esimese üheksa kuu jooksul laenas Pro Kapital 1 699 tuhat eurot Nordea Pangalt ja 326 tuhat eurot Leedu Swedbankilt. Ettevõtte on tagastanud 2016. aastal 2 754 tuhande euro väärtuses pangalaene. 30. september 2016 seisuga oli pangalaenude kogumaht 7,1 mln EUR. Pangalaenu on peamiselt keskpika tähtajaga, tagastamistähtaja üks kuni kolm aastat. Tagasimaksegraafik on fikseeritud tähtaegadega ja ujuva graafikuga, mis sõltub müügiomadustest.

30. september 2016 seisuga oli Ettevõttel lunastamata 11,1 mln EUR väärtuses vahetusvõlakirju (lühiajaline osa 6,3 miljonit eurot, pikaajaline osa 4,8 miljonit eurot), 2,2 miljoni euro väärtuses mittekonverteeritavaid tagamata võlakirju (lühiajaline osa 1 miljon eurot, pikaajaline osa 1,2 miljonit eurot) ning 29,3 mln euro väärtuses tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirju lunastamistähtajaga 1. juuni 2020.

Aktsiad ja aktsionärid

30. september 2016 seisuga oli AS Pro Kapital Grupp emiteerinud kokku 54 203 938 aktsiat nimiväärtusega 0,2 eurot. Ettevõtte registreeritud aktsiakapital on 10 840 787,60 eurot. 17. juunil 2016 otsustasid aktsionärid suurendada aktsiakapitali 67 784 aktsia võrra hinnaga 2,37 eurot aktsia kohta. Esimese juunis toimunud märkimisperioodi jooksul märkis juhatuse liige Paolo Vittorio Michelozzi 33 892 aktsiat hinnaga 80 324,04 eurot. Pärast märgitud aktsiate registreerimist on Pro Kapital emiteerinud kokku 54 237 830 aktsiat ja aktsiakapital on siis 10 847 556 eurot.

30. september 2016 seisuga oli aktsionäride registris registreeritud 87 aktsionäri. Paljud neist on ettevõtte, mis esindavad erinevaid suuri ja väikeseid mitteresidentide investoreid.

30. september 2016 seisuga oli üle 5% aktsiaid järgmistel aktsionäridel:

	Aktsionärid	Aktsiate arv	Osalus (%)
1	Nordea Bank Finland Plc Clients	28 805 317	53,14%
2	Eurofiduciaria S.R.L.	6 996 643	12,91%
3	Svalbork Invest OÜ	5 994 539	11,06%

Juhtkonna ja nõukogu liikmete osalused 30. september 2016 seisuga:

Nimi	Amet	Aktsiate arv	Osalus (%)
Paolo Vittorio Michelozzi*	Ettevõtte juht	184 863	0,34%
Allan Remmelkoor	Tegevjuht	0	0,00%
Emanuele Bozzone	Nõukogu esimees	0	0,00%
Petri Olkinuora	Nõukogu liige	0	0,00%
Pertti Huuskonen	Nõukogu liige	12 553	0,02%

*Pärast viimase aktsiate märkimise registreerimist on Paolo Vittorio Michelozzil kokku 218 755 aktsiat

2016. aasta maist omab Paolo Vittorio Michelozzi 3 tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirja nominaalväärtusega kokku 300 000 eurot.

2016. aasta esimese üheksa kuu kahjum aktsia kohta oli -0,04 eurot (2015 9 kuud: -0,05 eurot).

Pro Kapital Grupi aktsiatega kauplemise hinnavaheemik ja kogused, 01. jaanuar – 30. september 2016 NASDAQ OMX Tallinna börsi lisanimikirjas



23. novembril 2012 alustas Ettevõtte aktsiatega kauplemist Tallinna Börsi lisanimikirjas. Perioodil 01. jaanuar – 30. september 2016 kaubeldi aktsiatega hinnavaheemikus 1,75 - 2,65 eurot ning 30. september 2016 kauplemispäeva sulgemishind oli 1,88 eurot aktsia kohta. Perioodi jooksul kaubeldi Ettevõtte 199 tuhande aktsiaga, mille käive ulatus 430 tuhande euroni.

Alates 13. märtsist 2014 kaubeldakse kontserni aktsiatega Frankfurdi börsi (*Frankfurt Wertpapierbörse*) Open Market segmendi kaubanduskeskkonnas *Quotation Board*. Perioodil 01. jaanuar – 30. september 2016 kaubeldi aktsiatega hinnavaheemikus 1,72 - 2,35 eurot ning 30. september 2016 kauplemispäeva aktsia sulgemishind Classic Xetra keskkonnas oli 2,2 eurot, Xetra Frankfurt Specialist keskkonnas 2,12 eurot. Perioodi jooksul kaubeldi Ettevõtte 124 tuhande aktsiaga, mille käive ulatus 263 tuhande euroni.

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 perioodis) on vähemalt 100 000 eurot.

Juhatuse hinnangul ei olnud AS-i Pro Kapital Grupp ega tema tütarettevõtetel aruandeperioodi lõpus ühtegi kohtuvaidlust, mille majanduslik mõju oleks vähemalt 100 000 eurot.

Töötajad

30. septembril 2016 oli Ettevõttes tööl 114 inimest (30. septembril 2015: 108). Neist 79 töötasid hotellide ja kinnisvara halduses (30. septembril 2015: 78).

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.

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. Vahearuanne sisaldab teavet seotud osapooltega tehtud oluliste tehingute kohta.

Paolo Michelozzi	Ettevõtte juht Juhatusesimees	18. november 2016
Allan Remmelkoor	Tegevjuht Juhatuseliige	18. november 2016
Edoardo Preatoni	Juhatuseliige	18. november 2016

Konsolideeritud finantsaruanne

Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisad	30.09.2016	31.12.2015
VARAD			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		13 214	6 392
Lühiajalised nõuded		1 475	1 608
Varud		9 816	12 438
Käibevara kokku		24 505	20 438
Põhivara			
Pikaajalised nõuded		44	48
Materiaalne põhivara	5	18 009	17 103
Kinnisvarainvesteeringud	6	97 371	92 457
Immateriaalne põhivara		273	277
Põhivara kokku		115 697	109 885
VARAD KOKKU	3	140 202	130 323

Konsolideeritud vahearuande lisad on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisad	30.09.2016	31.12.2015
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Lühiajalised laenukohustused	7	10 541	8 004
Ostjate ettemaksed		1 351	1 692
Lühiajalised võlgnevused		4 231	5 103
Maksukohustused		787	264
Lühiajalised eraldised		66	87
Lühiajalised kohustused kokku		16 976	15 150
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	7	36 460	27 054
Muud pikaajalised kohustused		610	837
Edasilükkunud tulumaksukohustus		3 449	3 503
Pikaajalised eraldised		379	347
Pikaajalised kohustused kokku		40 898	31 741
KOHUSTUSED KOKKU	3	57 874	46 891
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktiakapital nimiväärtuses*		10 848	10 841
Ülekurss*		1 742	1 669
Kohustuslik reservkapital		1 082	1 082
Ümberhindluse reserv		9 462	9 462
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		59 283	60 677
Aruandeperioodi puhaskahjum		-2 315	-1 934
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		80 102	81 797
Mittekontrolliv osalus	4	2 226	1 635
OMAKAPITAL KOKKU		82 328	83 432
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		140 202	130 323

*30. september 2016 seisuga sisaldavad aktiakapitali ja ülekursi kirjed registreerimata kapitali suurendamist

Konsolideeritud vahearuanne lisad on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud koondkasumi vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisad	2016 9 kuud	2015 9 kuud	2016 3. kv	2015 3. kv
Äritulud					
Müügitulu	3, 8	16 177	12 911	7 974	3 017
Müüdud toodete ja teenuste kulu	9	-11 547	-9 584	-4 753	-2 057
Brutokasum	10	4 630	3 327	3 221	960
Turustuskulud		-343	-414	-141	-121
Üldhalduskulud	11	-3 853	-3 755	-1 284	-1 367
Muud äritulud		200	204	48	110
Muud ärikulud		-71	-268	-13	-48
Ärikasum/ -kahjum	3	563	-906	1 831	-466
Finantstulud	12	5	11	-11	2
Finantskulud	12	-2 720	-1 922	-837	-787
Kahjum enne tulumaksu	3	-2 152	-2 817	983	-1 251
Tulumaks	3	-218	-16	-204	-2
Puhaskahjum		-2 370	-2 833	779	-1 253
Emaettevõtte omanikele kuuluv osa	3	-2 315	-2 935	802	-1 232
Mittekontrolliv osalus	3	-55	102	-23	-21
Kahjum aktsia kohta (euro)		-0,04	-0,05	0,01	-0,02
Lahustatud kahjum aktsia kohta (euro)	13	-0,04	-0,05	0,01	-0,02

Konsolideeritud vahearuande lisad on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud rahavoogude vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisad	2016 9 kuud	2015 9 kuud	2016 3. kv	2015 3. kv
Põhitegevuse rahavood					
Aruandeperioodi puhaskahjum		-2 370	-2 833	779	-1 253
Korrigeerimised:					
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum	5	529	504	172	173
Varade õiglase väärtuse muutus	6	0	206	0	26
Finantstulud ja -kulud	12	2 715	1 911	848	785
Muud mitterahalised muutused (netosumma)		-51	229	-101	147
Muutused käibevahendites:					
Lühiajalistes nõuetes ja ettemaksetes		137	1 384	-212	4
Varudes		2 622	1 937	1 428	-505
Kohustustes ja ettemaksetes		-917	-1 362	154	-842
Eraldistes		10	346	44	340
Põhitegevuse rahavood kokku		2 675	2 322	3 112	-1 125
Rahavood investeerimistegevusest					
Materiaalse põhivara soetamine	5	-686	-50	-586	-10
Immateriaalse põhivara soetamine		-1	-13	0	-13
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	6	-5 659	-206	-1 236	-26
Muude investeeringute soetamine		0	0	2 813	0
Saadud intressid		16	3	-12	1
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-6 342	-265	979	-48
Rahavood finantseerimistegevusest					
Vähemusosaluse suurenemine tütarettevõttes		1 187	0	0	0
Vähemusosaluse väljaostmine		-361	0	0	0
Võlakirjade emissioon	7	12 637	7 652	-2 813	652
Vahetusvõlakirjade tagasiost	7	-12	-62	0	0
Saadud laenud	7	2 025	2 808	471	611
Tagastatud laenud	7	-2 754	-4 219	-804	-514
Makstud intressid		-2 233	-1 873	-373	-1 193
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		10 489	4 306	-3 519	-444
Raha ja raha ekvivalentide muutus		6 822	6 363	572	-1 617
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		6 392	1 881	12 642	9 861
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		13 214	8 244	13 214	8 244

Konsolideeritud vahearuanne lisad on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud omakapitali muutuste vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Aktsia- 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 2014	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	-18	0	0	0
Mittekontrolliva osaluse muutus	0	0	0	0	0	0	0	-569	-569
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	0	0	0	-2 935	-2 935	102	-2 833
30. september 2015	10 841	1 474	1 082	9 389	-143	58 206	80 829	1 557	82 386
Kapitali suurendamine	20	195	0	0	0	0	215	0	215
Mittekontrolliva osaluse muutus	0	0	0	0	0	-464	-464	256	-208
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	0	73	143	1 001	1 217	-178	1 039
31. detsember 2015	10 841	1 669	1 082	9 462	0	58 743	81 797	1 635	83 432
Kapitali suurendamine	7	73	0	0	0	0	80	0	80
Mittekontrolliva osaluse muutus	0	0	0	0	0	540	540	646	1 186
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	0	0	0	-2 315	-2 315	-55	-2 370
30. september 2016	10 848	1 742	1 082	9 462	0	56 968	80 102	2 226	82 328

Konsolideeritud vahearuaande 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 30.09.2016	Osalus 31.12.2015
Nordea Bank Finland Plc Clients	Soome	53,14%	36,47%
Eurofiduciaria S.r.l.	Itaalia	12,91%	12,71%
Svalbork Invest OÜ	Eesti	11,06%	12,62%

Käesoleva raamatupidamise konsolideeritud vahearuaande 30. september 2016 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 vahearuanne sisaldab 2016. aasta üheksa kuu võrdlusperioodi andmeid põhimaettevõtja ja selle tütarettevõtjate (edaspidi koos ka *grupp*) konsolideeritud varade, kohustuste, omakapitali, tegevustulemuste ja rahavoogude kohta.

Lisa 2. Raamatupidamise vahearuaande koostamiselused

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne 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 2015 lõppenud majandusaasta auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega.

Ettevõtte on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise vahearuaande koostamisel rakendanud samu arvestuspõhimõtteid, mida rakendas 31. detsembril 2015 lõppenud majandusaasta auditeeritud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel.

Lisa 3. Segmentide ülevaade

tuhandetes eurodes	PKG	Eesti	Läti	Leedu	Saksa	Eliminee- rimised	Kokku
2016 9 kuud							
Käive	0	5 966	1 233	6 847	2 536	-405	16 177
Muud äritulud ja –kulud (neto)	7	3	40	2	122	-45	129
Segmendi ärikasum (-kahjum)	-1 250	85	-354	2 422	-340		563
Finantstulud ja –kulud (neto)	-3 818	1 775	-225	-370	-77		-2 715
Kasum (kahjum) enne tulumaksu	-5 068	1 860	-579	2 052	-417		-2 152
Tulumaks	0	0	-32	-186	0		-218
Mittekontrolliv osalus	0	-55	0	0	0		-55
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum (-kahjum)	-5 068	1 915	-611	1 866	-417		-2 315
30.09.2016							
Varad	62 047	145 873	30 353	23 362	6 539	-127 972	140 202
Kohustused	111 739	5 782	18 213	15 405	3 936	-97 201	57 874
Põhivara soetamine	0	61	4	1	620		686
Materiaalse põhivara kulum	0	-114	-163	-29	-218		-524
2015 9 kuud							
Käive	0	5 528	1 307	3 618	2 806	-348	12 911
Muud äritulud ja –kulud (neto)	-24	-63	-26	-75	133	-9	-64
Segmendi ärikasum (-kahjum)	-1 306	60	-222	476	86		-906
Finantstulu ja –kulu (neto)	-3 103	1 877	-187	-420	-78		-1 911
Kasum (kahjum) enne tulumaksu	-4 409	1 937	-409	56	8		-2 817
Tulumaks	0	0	-35	19	0		-16
Mittekontrolliv osalus	0	102	0	0	0		102
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum (-kahjum)	-4 409	1 835	-444	75	8		-2 935
31.12.2015							
Varad	57 019	145 419	28 275	21 609	5 936	-127 935	130 323
Kohustused	101 723	8 375	15 524	15 518	2 916	-97 165	46 891
Põhivara soetamine	0	13	3	9	30		55
Materiaalse põhivara kulum	0	-154	-219	-26	-294		-693

Lisa 4. Vähemusosaluse muutus tütarettevõttjas

AS Tallinna Moekombinaat

Vähemusosalus (%) 31. detsembril 2015	7,22%
Uute aktsiate märkimine	2,44%
Vähemusosalus (%) 30. septembril 2016	9,66%

tuhandetes eurodes

Vähemusosaluse väärtus 31. detsembril 2015	1 635
Vähemusosaluse suurenemine	646
Aruandeperioodi kahjum	-55
Vähemusosaluse väärtus 30. septembril 2016	2 226

Lisa 5. Materiaalne põhivara

31. detsembril 2011 hinnati Pro Kapitali maade ja ehitiste õiglast väärtust, 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 2015. aasta novembris. Kuigi mõnede varade õiglane väärtus osutus bilansiväärtuseks kõrgemaks, otsustas juhtkond antud varasid seekord mitte üles hinnata, vaid hinnata varasid iga 5 aasta tagant (järgmine varade hindamine toimub 2016. aasta lõpus) tingimusel et varade väärtus ei ole oluliselt langenud. Viimase hindamise ajal osutus Saksamaa hotelli väärtus oluliselt madalamaks ja vara hinnati alla 1,9 miljoni euro võrra.

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.09.2016	31.12.2015
Soetusmaksumus	23 604	22 209
Akumuleeritud kulum	-5 595	-5 107
Bilansiline jääkväärtus	18 009	17 102

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksed	KOKKU
Soetusmaksumus 01.01.2015	18 791	1 275	2 489	0	22 555
Omandamised:					
Soetatud	7	34	20	0	61
Ümber klassifitseeritud	475	395	-870	0	0
Ümberhindlused (+/-)	43	0	0	0	43
Müügid ja maha kandmised:					
Müüdud	0	0	-1	0	-1
Maha kantud	0	-16	-433	0	-449
Soetusmaksumus 31.12.2015	19 316	1 688	1 205	0	22 209
Omandamised:					
Soetatud	0	7	56	623	686
Ümber klassifitseeritud	745	0	0	0	745
Müügid ja maha kandmised:					
Müüdud	0	0	-3	0	-3
Maha kantud	0	0	-33	0	-33
Soetusmaksumus 30.09.2016	20 061	1 695	1 225	623	23 604

2016. aasta kolmandas kvartalis algasid Saksa hotellis ca 60 toa ja üldpindade renoveerimistööd. Tööd mis on tehtud kolmanda kvartali lõpuni on kajastatud ettemaksete real. Neljanda kvartali lõpuks peaks renoveerimistööde esimene faas olema lõpetatud.

Septembrist alates asub Ettevõtte peakontor värskelt renoveeritud Sõjakooli 11 (osa Tondi 53 asuvast kinnistust) asuvas hoones Tondi Kvartalis, Tallinnas. Antud kinnistu oli kuni renoveerimistööde lõppemiseni kajastatud kinnisvarainvesteeringuna. Peale hoone valmimist klassifitseeriti see ümber põhivaraks.

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ette- maksed	KOKKU
Akumuleeritud kulum 01.01.2015	1 731	1 012	2 193	0	4 936
Lisandumine:					
Materiaalse põhivara kulum	488	152	44	0	684
Ümber klassifitseeritud	428	280	-708	0	0
Ümberhindlused (+/-)	-64	0	0	0	-64
Müüdud ja maha kantud:					
Müüdud	0	0	-1	0	-1
Maha kantud	0	-15	-433	0	-448
Akumuleeritud kulum 31.12.2015	2 583	1 429	1 095	0	5 107
Lisandumine:					
Materiaalse põhivara kulum	368	113	43	0	524
Müüdud ja maha kantud:					
Müüdud	0	0	-3	0	-3
Maha kantud	0	0	-33	0	-33
Akumuleeritud kulum 30.09.2016	2 951	1 542	1 102	0	5 595

Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

<i>tuhandetes eurodes</i>	Väärtuse suurendamiseks hoitud kinnisvara- investeeringud	Kokku
Soetusmaksumus 01.01.2015	88 110	88 110
Soetatud:		
Investeeringud	1 306	1 306
Õiglase väärtuse muutused:		
Kasum/ kahjum õiglase väärtuse muutusest	3 041	3 041
Soetusmaksumus 31.12.2015	92 457	92 457
Soetatud:		
Investeeringud	5 659	5 659
Ümber klassifitseeritud põhivaraks	-745	-745
Soetusmaksumus 30.09.2016	97 371	97 371

Kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust seisuga 31. detsember 2015 hindas Grupist sõltumatu hindaja Colliers International. Hindamisel arvestati viimaseid turul toimunud tehinguid ning kasutati võrreldavuse põhimõtet. Hinnangute tegemise alusena kasutati hiljutist turutehingute informatsiooni. Võrreldavate turutehingute vähesuse tõttu kasutati üldjuhul diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Investeeringud kinnisvarasse sisaldavad peamiselt AS Tallinna Moekombinaadi ehituskulusid – aruandeperioodil 4 831 tuhat eurot – ja Tondi kvartalis Ettevõtte peakontoriks renoveeritud hoonesse tehtud investeeringut.

Lisa 7. Lühiajalised ja pikaajalised laenukohustused

Lühiajalised laenukohustused

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.09.2016	31.12.2015
Pangalaenu ja arvelduskrediidid	3 234	931
Konverteeritavad vahetusvõlakirjad	6 286	6 052
Mittekonverteeritavad vahetusvõlakirjad	1 000	1 000
Kapitalirendi lühiajaline osa	21	21
Kokku	10 541	8 004

Pikaajalised laenukohustused

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.09.2016	31.12.2015
Pangalaenu ja arvelduskrediidid	3 890	6 924
Konverteeritavad vahetusvõlakirjad	4 856	5 104
Mittekonverteeritavad võlakirjad	27 314	14 640
Laenu mittekontrollivalts osaluselt	390	362
Kapitalirendi pikaajaline osa	10	24
Kokku	36 460	27 054

Laenuandjad

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.09.2016	31.12.2015
Swedbank AS (Eesti)	1 328	1 405
Swedbank AS (Eesti)	1 983	2 107
Nordea Bank AB Eesti filiaal (Eesti)	0	220
Nordea Bank AB Eesti filiaal (Eesti)	456	0
AS Swedbank (Läti)	2 968	3 245
„Swedbank” AB (Leedu)	389	878
Liisingu ettevõtte	31	45
Fiducaria Emiliana s.r.l koos tasumata intressidega	253	235
Nikasi Overseas SA koos tasumata intressidega	137	126
Konverteeritav võlg – võlakirjade omanikud	11 142	11 157
Mittekonverteeritav võlg – võlakirjade omanikud	2 240	2 240
Tagatud võlakirjad – võlakirjade omanikud	26 074	13 400
Kokku	47 001	35 058

Kõik laenulepingud on sõlmitud eurodes. Kogu intressikulu aruandeperioodil oli 2 118 tuhat eurot (2015 9 kuud: 1 499 tuhat eurot).

Konverteeritavad võlakirjad

Ettevõtte on emiteerinud vahetusvõlakirjasid väljalaskehinnaga 2,80 eurot ning lunastamata võlakirjade väärtus on 11 145 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.

19. jaanuaril 2016 lunastas Ettevõtte 4 234 PKG2 vahetusvõlakirja väärtusega 11 855,20 eurot ning pikendas 1 058 596 euro väärtuses konverteeritavate võlakirjade lunastamise tähtaega kahe aasta võrra. Võlakirjade uus lunastamise tähtaeg on 20. jaanuar 2018.

10. augustil 2016 pikendas Ettevõtte 840 184 PKG3 vahetusvõlakirja koguväärtuses 2 352 515,20 eurot. PKG3 vahetusvõlakirjade uus lunastamistähtaeg on 10. august 2018.

16. septembril 2016 pikendas AS Pro Kapital Grupp 516 029 PKG4 vahetusvõlakirja lunastustähtaega kahe aasta võrra. Uueks lunastustähtajaks on 16. september 2018. 1 000 PKG4 vahetusvõlakirja lunastati väljalaskehinnas 2 800 eurot.

Ülejäänud vahetusvõlakirjade tingimused on jäänud muutumata.

Mittekonverteeritavad tagatud võlakirjad

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 miljonit eurot. 31. detsember 2015 seisuga oli Ettevõtte emiteerinud kokku 134 võlakirja väärtusega 13,4 miljonit eurot, lunastamistähtpäevaga 01. juuni 2020 ja fikseeritud intressimääraga 8% aastas. Aruandeperioodil emiteeriti juurde 159 võlakirja nominaalväärtusega 15,9 miljonit eurot. Kokku on emiteeritud 293 võlakirja nominaalväärtuses kokku 29,3 miljonit eurot. Aruande päeval oli 29 võlakirja Ettevõtte enda kontrol ja seetõttu on bilansis vähendatud võlakirjade eest kohustust 2,9 miljoni euro võrra. Viimane emissioon viidi läbi allahindlusega ja seetõttu 150 võlakirja on bilansis kajastatud diskonteeritult. 30. september 2016 seisuga on võlakirjade väärtus bilansis kajastatud summas 26,1 miljonit eurot.

Tagatud, ennetähtaegse lunastamise õigusega ja fikseeritud intressimääraga võlakirjad on tagatud kõigi Grupi tütarettevõtete aktsiatega, välja arvatud Investhotel SIA aktsiad. Alates 8. juuli 2015 on võlakirjad kaubeldavad Nasdaq Stockholmi börsil.

Tagatised bilansilises väärtuses

tuhandetes eurodes

Saaja	Tagatis	30.09.2016	31.12.2015
Swedbank AS (Eesti)	Põhja pst 21, 21a, 21 b-1, Tallinn	5 506	5 600
Swedbank AS (Eesti)	Põhja pst 21, 23, Tallinn	284	303
Nordea Bank AB Eesti filiaal*	Marsi 3, 3a, 3b, Tallinn	2 837	4 346
Nordea Bank AB Eesti filiaal	Sõjakooli 12, 12a, 12b, 12c, Tallinn	230	208
Nordea Bank AB Eesti filiaal	Sammu 6, 6a, 6b, Tallinn	2 300	2 190
Nordea Bank AB Eesti filiaal	Tondi 53-2 (Sõjakooli 11), Tallinn	745	0
AS Swedbanka (Läti)	Pulkveza Brieza 11, Riia	5 400	5 506
AS Swedbanka (Läti)	Trijadibas 5, Riia	17 191	15 601
Swedbank AB (Leedu)	Aguonu 10,12,14; Saltiniu 20, 22, 24, 26, Vilnius	17 590	19 920
AS Merko Ehitus Eesti	Peterburi tee 2, Tallinn	N/A	26 300

Võlakirjade tagamiseks panditud ettevõtete aktsiad ja osad:

Nordic Trustee & Agency AB	Pro Kapital Germany Holdings OÜ	10	10
Nordic Trustee & Agency AB	Pro Kapital Germany GmbH	25	25
Nordic Trustee & Agency AB	PK Hotel Management Services GmbH	116	116
Nordic Trustee & Agency AB	Pro Kapital Eesti AS	16 880	16 880
Nordic Trustee & Agency AB	OÜ Ilmarise Kvartal	3	3
Nordic Trustee & Agency AB	Pro Halduse OÜ	26	26
Nordic Trustee & Agency AB	OÜ Hotel Management Services	25	25
Nordic Trustee & Agency AB	AS Tondi Kvartal	160	160
Nordic Trustee & Agency AB	OÜ Marsi Elu	20	13
Nordic Trustee & Agency AB	AS Tallinna Moekombinaat	12 829	N/A
Nordic Trustee & Agency AB	Pro Kapital Latvia JSC	9 960	9 960
Nordic Trustee & Agency AB	Kliversala SIA	14 531	14 531
Nordic Trustee & Agency AB	Tallina Nekustamie Īpašumi SIA	3 100	3 100
Nordic Trustee & Agency AB	Nekustamo Īpašumu sabiedrība Zvaigznes centrs SIA	2 500	2 500
Nordic Trustee & Agency AB	Hotel Management Services SIA	569	569
Nordic Trustee & Agency AB	Pro Kapital Vilnius Real Estate UAB	1 335	1 335
Nordic Trustee & Agency AB	In Vitam UAB	3	3
Nordic Trustee & Agency AB	PK Invest UAB	823	823

Nordic Trustee & Agency AB	Pro Kapital Bonum UAB	800	800
Nordic Trustee & Agency AB	arveldusarved Nordea Bank AB-s (Rootsi)	23	25
Kokku		115 820	130 877

*Nordea Bank AB'le on pangalaen lõplikult tasutud kolmandas kvartalis.

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

- ASile Swedbank (Läti) tagamaks Pro Kapital Latvia tütarüksid kuuluvate ettevõtjate Kliversala RE SIA võimalikku kohustust AS Swedbank (Läti) ees, kuna AS Swedbank (Läti) on väljastanud garantiikirja summas 8 084 tuhat eurot VAS-ile „Privatizācijas aģentūra” tagamaks Kliversala RE SIA ja VAS „Privatizācijas aģentūra” vahel sõlmitud lepingust tulenevaid investeerimiskohustusi. Garantiikiri aegub 31. detsember 2017.
- Garantiikiri Kristiine Keskus OÜ-le, mille 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>	2016 9 kuud	2015 9 kuud	2016 3. kv	2015 3. kv
Kinnisvara müük	10 345	6 740	5 981	694
Rent	131	157	41	52
Hotelliteenused	4 544	4 856	1 615	1 956
Haldusteenused	1 131	1 092	332	307
Muud teenused	26	66	5	8
Kokku	16 177	12 911	7 974	3 017

Lisa 9. Müüdud kaupade ja teenuste omahind

<i>tuhandetes eurodes</i>	2016 9 kuud	2015 9 kuud	2016 3. kv	2015 3. kv
Müüdud kinnisvara	7 072	5 245	3 300	566
Renditeenused	74	68	22	18
Hotelliteenused	3 337	3 220	1 137	1 186
Haldusteenused	1 035	1 031	280	280
Muud teenused	29	20	14	7
Kokku	11 547	9 584	4 753	2 057

Tagamaks selgemat äritegevuse tulemi kajastamist rakendati 2015. aasta lõpus järgnevat muudatust otsekulude arvestuspõhimõtetes - hotellide hoonete kulumit on varem kajastatud renditeenuste otsekuludena ja osaliselt muude teenuste otsekuludena. Antud aruandes ja edaspidi kajastatakse hotellide hoonete kulum hotelliteenuste kulude real.

Lisa 10. Brutokasum

<i>tuhandetes eurodes</i>	2016 9 kuud	2015 9 kuud	2016 3. kv	2015 3. kv
Müüdud kinnisvara	3 273	1 495	2 681	128
Renditeenused	57	89	19	34
Hotelliteenused	1 207	1 636	478	770
Haldusteenused	96	61	52	27
Muud teenused	-3	46	-9	1
Kokku	4 630	3 327	3 221	960

Lisa 11. Üldhalduskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2016 9M	2015 9M	2016 Q3	2015 Q3
Personalikulud	2 028	1 832	627	677
Kontori- ja sidekulud	168	155	65	53
Reisimine ja transpordikulud	147	115	51	37
Konsultatsioon, tarkvara litsentsid jms	256	419	95	145
Panga-, börsi- ja depositeerimise kulud	293	189	127	45
Maa- ja kinnisvara maksud	234	335	0	107
Materiaalse põhivara kulum	80	75	27	26
Immateriaalse põhivara kulum	2	5	0	1
Muu	645	630	292	276
Kokku	3 853	3 755	1 284	1 367

Lisa 12. Finantstulud ja –kulud

Finantstulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2016 9 kuud	2015 9 kuud	2016 3. kv	2015 3. kv
Intressitulu	4	7	-12	1
Kasum valuutakursi muutusest	1	0	1	0
Muud finantstulud	0	4	0	1
Kokku	5	11	-11	2

Finantskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2016 9 kuud	2015 9 kuud	2016 3. kv	2015 3. kv
Intressikulu	2 118	1 499	817	667
Kahjum valuutakursi muutusest	0	14	0	0
Muud finantskulud	602	409	20	120
Kokku	2 720	1 922	837	787

Lisa 13. Kasum/kahjum aktsia kohta

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

Aktsiate keskmine arv:

Perioodil	01.01.2016-30.09.2016	(54 203 938* 274/274)	=54 203 938
Perioodil	01.01.2015-30.09.2015	(54 106 575* 273/273)	=54 106 575

Indikatiivne kahjum aktsia kohta:

01.01.2016-30.09.2016	- 2 315 tuhat eurot/ 54 203 938 = -0,04 eurot
01.01.2015-30.09.2015	- 2 935 tuhat eurot/ 54 106 575 = -0,05 eurot

Emiteeritud vahetusvõlakirjadel ei olnud lahjendavat mõju 2016. ja 2015. 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

AS Pro Kapital Grupp (siin edaspidi kui "Ühing") aktsionäride korraline üldkoosolek toimus 17. juunil 2016. Koosolekul oli kohal 8 aktsionäri, kellele kuuluvate aktsiatega oli esindatud kokku 69,91% aktsiatega määratud häälest. Koosolekul olulisemad vastuvõetud otsused on järgnevad:

- 1) Kinnitati Ühingu auditeeritud 2015.a. majandusaasta aruanne
- 2) Otsustati katta 31. detsembril 2015 lõppenud majandusaasta kahjum summas 1 934 tuhat eurot eelmise perioodi jaotamata kasumi arvelt.
- 3) Otsustati valida AS Deloitte Audit Eesti Ühingu audiitoriks 2016 majandusaasta audiitorkontrolli läbiviimiseks.
- 4) Otsustati pikendada Nõukogu liikmete Pertti Huuskonen'i, Petri Olkinuora ja Emanuele Bozzone volitusi kolmeks aastaks kuni 05. juuli 2019.a.
- 5) Otsustati suurendada Ühingu aktsiakapitali uute aktsiate väljalaskmise teel, vastavalt järgmistele tingimustele:

Ühing emiteerib 67 784 aktsiat nimiväärtusega 0,20 eurot aktsia kohta. Aktsiakapitali suurendatakse 13 556,80 euro võrra. Aktsiakapitali uus suurus on 10 854 344,40 eurot. Ühingu olemasolevate aktsionäride eesõigus märkida aktsiaid on välistatud ja aktsiate märkimise õigus on Ühingu juhatuse liikmel Paolo Vittorio Michelozzil. Aktsiaid pakutakse märkimiseks järgmistel märkimisperioodidel ning need lastakse välja pärast märkimisperioodi lõppemist:

a) Esimene märkimisperiood 20. juuni - 22. juuni 2016, mille kestel pakutakse märkimiseks 33 892 aktsiat;

b) Teine märkimisperiood 25. november – 02. detsember 2016, mille kestel pakutakse märkimiseks 33 892 aktsiat, millele liidetakse esimesel märkimisperioodil märkimata jäänud aktsiate arv.

Aktsiate eest võib tasuda märkija nõude tasaarvestamisega Ühingu vastu. Mitterahalist sissemakset hinnatakse vastavalt seadusele ja Ühingu põhikirjale. Iga aktsia eest tehtav mitterahaline sissemakse (märkimishind) on 2,37 eurot (millest 0,20 eurot on nimiväärtus ja 2,17 eurot on ülekurs). Aktsiate märkimiseks esitab märkija Ühingule avalduse. Aktsiate eest tuleb Ühingule tasuda koos avalduse esitamisega hiljemalt märkimisperioodi viimaseks päevaks.

Kui vastava märkimisperioodi jooksul ei märgita kõiki uusi aktsiaid, on Ühingu juhatusel õigus

- a) pikendada vastavat märkimisperiood kuni 15 päeva võrra; ja/või
- b) tühistada uued aktsiad, mida ei märgitud vastava märkimisperioodi jooksul.

- 6) Otsustati muuta Ühingu põhikirja punkt 5.8 ja kinnitada selle uus sõnastus järgmises redaktsioonis:
 „Nõukogu võib kolme aasta jooksul alates käesoleva põhikirja redaktsiooni vastuvõtmisest suurendada ÜHINGU aktsiakapitali sissemaksete tegemisega kuni 1 200 000 euro võrra. Nõukogu väljalastud aktsiate eest võib tasuda rahaliste või mitterahaliste sissemaksetega vastavalt nõukogu otsusele. Mitterahaliste sissemaksete väärtust hinnatakse vastavalt seadusele ja käesolevale põhikirjale“.

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>	2016 9 kuud	2015 9 kuud
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted		
Antud laenude tagastus (mitterahaline)	0	501
Tasutud vähemusosaluse eest	0	30
Äritulud	361	0
Ärikulud	60	0
Saadud laenud	9	0
Intressikulud	0	131
Vähemusosanikud		
Intressikulud	29	18
Juhtkonnale makstud tasud ja preemiad	677	378

Nõuded seotud osapooltele

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.09.2016	31.12.2015
Lühiajalised nõuded		
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted	5	0
Kokku	5	0

Kohustused seotud osapoolte ees

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.09.2016	31.12.2015
Lühiajalised kohustused		
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted	30	392
Pikaajalised kohustused vähemusosanike ees	390	362
Kokku	420	754

Osalused Ettevõttes %

	30.09.2016	31.12.2015
Nõukogu liikmed ja nendega seotud isikud	0,02%	0,00%
Juhatuse liikmed ja nendega seotud isikud	0,34%	0,16%

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

Juhatuse kinnitus raamatupidamise vahearuandele

Juhatus kinnitab AS Pro Kapital Grupp 2016. aasta üheksa kuu ja kolmanda 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	18. november 2016
Allan Remmelkoor	Juhatuse liige	18. november 2016
Edoardo Preatoni	Juhatuse liige	18. november 2016