

# AS Pro Kapital Grupp

2016 A. II KVARTALI JA 6 KUU KONSOLIDEERITUD  
VAHEARUANNE (AUDITEERIMATA)

PROKAPITAL



## AS Pro Kapital Grupp

### 2016 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 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 koostamisalused	19
Lisa 3. Segmentide ülevaade	20
Lisa 4. Vähemusosaluse muutus tütarettevõtjas	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	25
Lisa 12. Finantstulud ja –kulud	26
Lisa 13. Kasum/kahjum aktsia kohta	26
Lisa 14. Aktsionäride koosolekud	26
Lisa 15. Tehingud seotud osapooltega	27
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. juuni 2016 ning aruandeperioodi järgselt

- Kontserni 2016. aasta kuue kuu kogukäive oli 8 203 tuhat eurot, kahanedes võrdlusperioodi suhtes 17% võrra 2015 6 kuud: 9 894 tuhat eurot). Teise kvartali kogukäive oli 5 426 tuhat eurot võrreldes 6 759 tuhande euroga aastal 2015.
- Ärikahjum suurenes kuue kuu jooksul võrdlusperioodi suhtes 828 tuhande euro võrra (188%) ning moodustas kahjumi 1 268 tuhat eurot (2015 6 kuud: 440 tuhat eurot ärikahjumit). Teise kvartali ärikahjum oli 319 tuhat eurot (2015 2.kv 282 tuhat eurot kasumit).
- Puhaskahjum kasvas kuue kuu jooksul võrdlusperioodi suhtes 1 569 tuhande euro võrra (99%), moodustades kahjumi 3 149 tuhat eurot (2015 6 kuud: -1 580 tuhat eurot kahjumit). Teise kvartali puhaskahjum oli 1 668 tuhat eurot (2015 2.kv: -422 tuhat eurot).
- 2016. aasta kuue kuu rahavood põhitegevusest moodustasid miinus 437 tuhat eurot (2015 6 kuud: 3 447 tuhat eurot). Teise kvartali rahavood põhitegevusest moodustasid miinus 200 tuhat eurot (2015 2.kv: 4 304 tuhat eurot).
- Aktsia puhasväärtus 30. juunil 2016 oli 1,50 eurot (30. juunil 2015: 1,55 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 Linnavalikogu 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 suuruselga 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, pärast aruandeperioodi lõppu, pikendas AS Pro Kapital Grupp 840 184 PKG3 vahetusvõlakirja lunastustähtaega 2 aasta võrra. Uueks lunastustähtajaks on 10. august 2018.
- Müügitegevus Vilniuse Šaltinių Namai ning Tallinna Tondi Elukvartali projektides on edukalt jätkunud. Vahearuande avaldamise ajaks on Vilniuse projekti K4-1 hoones sõlmitud broneerimislepingud 36 korterile 44-st ning II etapi korteritele on sõlmitud 23 reserveerimiskokkulepet. Tondi Elukvartali projektis Tallinnas on vahearuande avaldamise ajaks kolm hoonet valminud ning asjaõiguslepingutega on klientidele üle antud 66

## PROKAPITAL

korterit 93-st. Neljandas hoones on sõlmitud 3 eelmüügilepingut 31-st korterist. Riias Kliversala projekti esimeses korterelamus on sõlmitud 7 eellepingut 47-st korterist.

### Peamised finantsnäitajad

	2016 6 kuud	2015 6 kuud	2016 2. kv	2015 2. kv
Käive (tuhat eurot)	8 203	9 894	5 426	6 759
Brutokasum (tuhat eurot)	1 409	2 367	1 146	1 770
Brutokasum, %	17%	24%	21%	26%
Ärikasum/ -kahjum, (tuhat eurot)	-1 268	-440	-319	282
Ärikasum/ -kahjum, %	-15%	-4%	-6%	4%
Puhaskasum/ -kahjum (tuhat eurot)	-3 149	-1 580	-1 668	-422
Puhaskasum/ -kahjum, %	-38%	-16%	-31%	-6%
Kasum/ -kahjum aktsia kohta (eurot)	-0,06	-0,03	-0,03	-0,01
	<b>30.06.2016</b>	<b>30.06.2015</b>		<b>31.12.2015</b>
Varad kokku (tuhat eurot)	142 008	128 789		130 356
Kohustused kokku (tuhat eurot)	60 459	45 151		46 892
Omakapital kokku (tuhat eurot)	81 549	83 640		83 464
Võla/omakapitali suhe *	0,74	0,54		0,56
Varade tootlus, % **	-2,3%	-1,2%		-1,5%
Omakapitali tootlus, % ***	-3,8%	-1,9%		-2,4%
Aktsia puhasväärtus, eurot ****	1,50	1,55		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 teises kvartalis jätkas AS Pro Kapital Grupp oma suurima arendusprojekti, Tallinnas asuva T1 kaubandus- ja meelelahutuskeskuse ehitustöid ning samuti aktiivseid üürläbirääkimisi mitmete kohalike ja välismaiste jaekaubandusettevõtetega. Ettevõtte alustas esimese elamuhoone ehitustöödega Riias Kliversala elamuarendusprojekti ning jätkas ehitustöid Šaltinių Namai kvartalis Vilniuses ning Tondi Elukvartalis Tallinnas.

Vilniuses on vahearuaande avaldamise ajaks ehitatavas K4-1 hoones sõlmitud 36 eelmüügilepingut 44-st korterist. Jätkusid ka projekteerimistööd 2. etapi elamuhoonetele ehitusloa taotlemiseks, kus vahearuaande avaldamise ajaks on sõlmitud 23 reserveerimiskokkulepet.

Tondi Elukvartali projektis Tallinnas on vahearuaande avaldamise ajaks kolm hoonet valminud ning asjaõiguslepingutega on klientidele üle antud 66 korterit 93-st. Neljandas hoones on sõlmitud 3 eelmüügilepingut 31-st korterist. Jätkusid Tondi 53 kinnistul asuva ajaloolise kasarmuhoone renoveerimistööd kontorihooneks ning jätkati projekteerimistöödega veel kahe kasarmuhoone renoveerimiseks nii kontori- kui eluhooneteks. Aruandeperioodil kehtestas Tallinna Linnavalikogu ka Tallinna Kalasadama ümbruse detailplaneeringu, mille kohaselt on Ettevõttel õigus rajada kokku 6-18 elamuhoonet brutomahuga kuni 38 300 m<sup>2</sup> ning samuti rekreatsiooniala ja rannapromenaad. Lõpliku hoonestuslahenduse saamiseks viib Ettevõtte läbi avatud arhitektuurikonkursi.

Riias, Kliversala arendusprojekti on 47 korteriga elamu ehitustöödega alustatud ning vahearuaande avaldamise ajaks on sõlmitud eelmüügilepingud 7 korterile. Jätkusid ka Tallinase tn. 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 8,2 miljonit eurot ehk 2015. aasta sama perioodi 9,9 miljoni euro käibega võrreldes 17% võrra väiksem. Käive vähenes kinnisvaramüügi segmendis. Antud ärisegmendi käive sõltub uute hoonete valmimisest, kuna müügitulu kajastatakse asjaõiguslepingute sõlmimise hetkel. Brutokasumi vähenemine ja võlakirjade emissiooniga seotud kulud mõjutasid ka netotulemit. 2016. aasta kuue kuu puhaskahjum oli 3,1 miljonit eurot ehk 99% võrra suurem kui 1,6 miljonit eurot eelmise aasta samal perioodil.

Koguvõlgnevus finantsinstitutsioonidele oli 30. juuni 2016 seisuga 7,4 miljonit eurot. Laenud vähemuses osanikelt moodustasid 0,3 miljonit eurot, ettevõttel oli lunastamata 11,1 miljoni euro väärtuses vahetusvõlakirju ja 31,5 miljoni euro väärtuses mittekonverteeritavaid võlakirju.

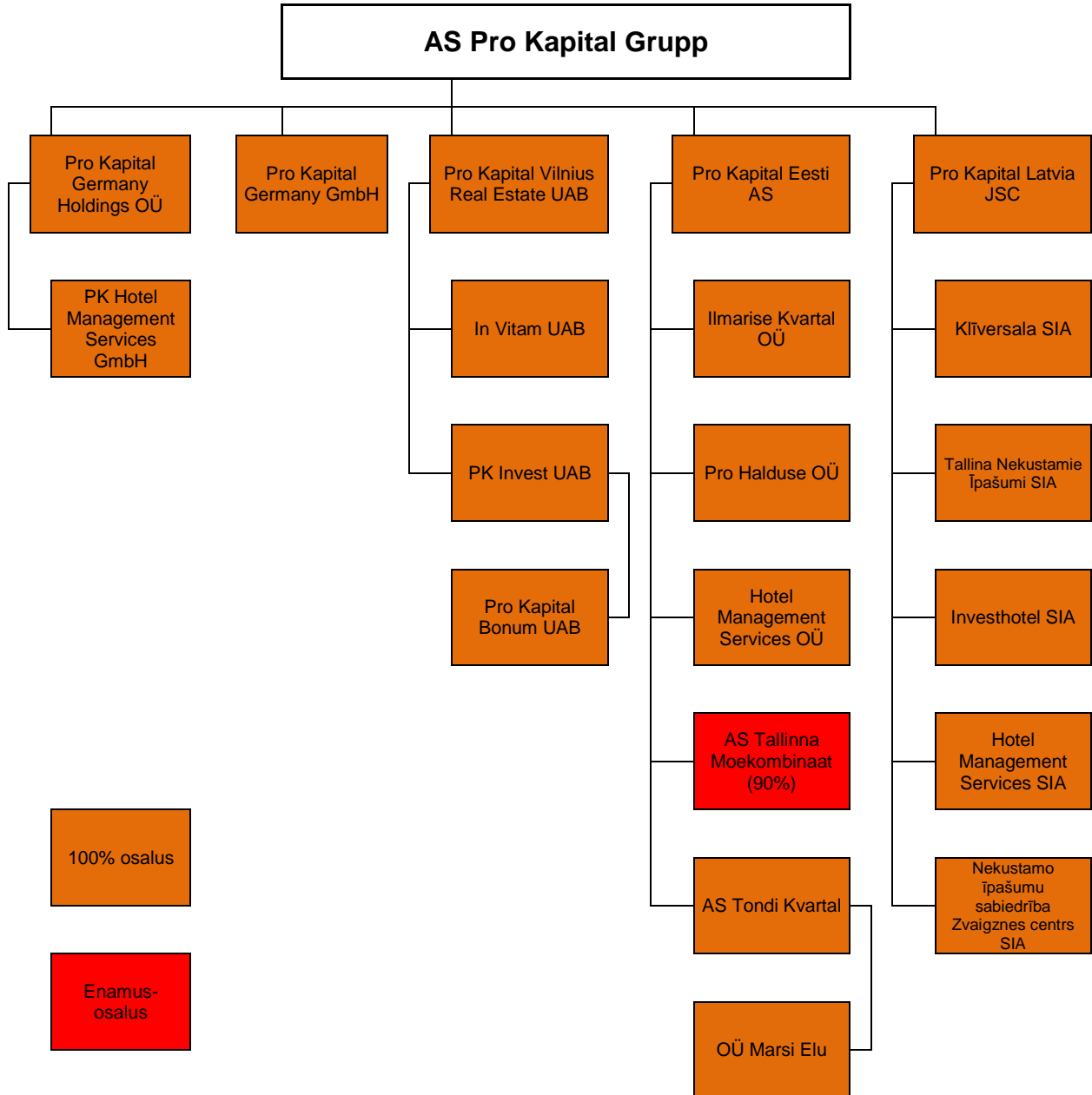
Töötajaid oli 30. juuni 2016 seisuga 110, kellest 75 töötavad hotellides ja kinnisvarahaldusettevõtetes.

Paolo Michelozzi  
Ettevõtte juht  
AS Pro Kapital Grupp

23. august 2016

## Kontserni struktuur

30. juuni 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 <sup>2</sup>	Kinnisvarainvesteering
Ülemiste 5	Kontorid	Tallinn	100%	Üüritav pind 13 931 m <sup>2</sup>	Kinnisvarainvesteering
Tondi kvartal	Elamupind	Tallinn	100%	Puhas müügi-pind 86 264 m <sup>2</sup> <i>Elamupind 59 546 m<sup>2</sup></i> <i>Äripind 26 718 m<sup>2</sup></i>	Varud, kinnisvarainvesteering
Marsi 3, 3a, 3b	Elamupind	Tallinn	100%	Puhas müügi-pind 6 594 m <sup>2</sup> <i>Elamupind 6 594 m<sup>2</sup></i>	Varud
Kalaranna	Elamupind	Tallinn	100%	Puhas müügi-pind 33 013 m <sup>2</sup> <i>Elamupind 27 600 m<sup>2</sup></i> <i>Äripind 5413 m<sup>2</sup></i>	Kinnisvarainvesteering
Tallinase kvartal	Elamupind	Riia	100%	Puhas müügi-pind 22 055 m <sup>2</sup> <i>Elamupind 21 009 m<sup>2</sup></i> <i>Äripind 1 046 m<sup>2</sup></i>	Kinnisvarainvesteering
Kliversala	Elamupind	Riia	100%	Puhas müügi-pind 55 666 m <sup>2</sup> <i>Elamupind 44 746 m<sup>2</sup></i> <i>Äripind 10 920 m<sup>2</sup></i>	Varud, kinnisvarainvesteering
Zvaigznes'e kvartal	Elamupind	Riia	100%	Puhas müügi-pind 18 378 m <sup>2</sup> <i>Äripind 18 378 m<sup>2</sup></i>	Varud
Šaltinių Namai	Elamupind	Vilnius	100%	Puhas müügi-pind 21 150 m <sup>2</sup> <i>Elamupind 18 583 m<sup>2</sup></i> <i>Äripind 2 567 m<sup>2</sup></i>	Varud, kinnisvarainvesteering

### Projektide hetkeseis:

T1 kaubanduskeskus	Ehitusluba väljastatud. Hoone ehitussüvendi kaevetööd lõpetatud, ehitusleping sõlmitud ja ehitustööd alanud.
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 seitsmele elamuhoonele väljastatud. Jätkuvad Tondi 53 krundil asuva väikese ajaloolise hoone ehitustööd, mille tulemusena valmib kontorihoone.
Marsi 3, 3a, 3b	Kolm kortermaja on valminud ja toimub müügitegevus. Jätkub neljanda hoone eelmüük.
Kalaranna	Detailplaneering kehtestatud.



Tallinase kvartal	Projekteerimistööd ehitusloa taotlemiseks käimas. Arhitektuurplaan linnavalitsuse poolt kinnitatud.
Kliversala	Uus detailplaneering linnavalitsuse poolt heaks kiidetud, esimese hoone ehitustööd ning eelmük alanud.
Zvaigznes kvartal Šaltinių Namai	Olemasoleva hoone rekonstrueerimiseks vajalik ehitusluba väljastatud. Esimene etapp lõpetatud ja müügis. Kahe täiendava hoone ehitus on lõppenud ning müük jätkumas. 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.

### Tulude struktuur 01. jaanuar – 30. juuni 2016, tuhandetes eurodes

	Eesti 2016 6 kuud	Eesti 2015 6 kuud	Läti 2016 6 kuud	Läti 2015 6 kuud	Leedu 2016 6 kuud	Leedu 2015 6 kuud	Saksa 2016 6 kuud	Saksa 2015 6 kuud	KOKKU 2016 6 kuud	KOKKU 2015 6 kuud
Kinnisvara	3 126	2 948	0	0	1 238	3 098	0	0	4 364	6 046
Rent	10	14	37	40	43	51	0	0	90	105
Hotellid	725	672	657	698	0	0	1 547	1 530	2 929	2 900
Haldus	731	719	17	17	51	49	0	0	799	785
Muu	7	44	11	10	3	4	0	0	21	58
<b>KOKKU</b>	<b>4 599</b>	<b>4 397</b>	<b>722</b>	<b>765</b>	<b>1 335</b>	<b>3 202</b>	<b>1 547</b>	<b>1 530</b>	<b>8 203</b>	<b>9 894</b>

### Tulude struktuur 01. aprill – 30. juuni 2016, tuhandetes eurodes

	Eesti 2016 2.kv	Eesti 2015 2.kv	Läti 2016 2.kv	Läti 2015 2.kv	Leedu 2016 2.kv	Leedu 2015 2.kv	Saksa 2016 2.kv	Saksa 2015 2.kv	KOKKU 2016 2.kv	KOKKU 2015 2.kv
Kinnisvara	2 600	2 088	0	0	716	2 535	0	0	3 316	4 623
Rent	5	7	18	20	19	25	0	0	42	52
Hotellid	487	422	414	448	0	0	821	822	1 722	1 692
Haldus	299	319	8	8	24	25	0	0	331	352
Muu	6	31	8	7	1	2	0	0	15	40
<b>KOKKU</b>	<b>3 397</b>	<b>2 867</b>	<b>448</b>	<b>483</b>	<b>760</b>	<b>2 587</b>	<b>821</b>	<b>822</b>	<b>5 426</b>	<b>6 759</b>

**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 teise kvartali käibest oli 56,1%, võrreldes 44,4% eelmise aasta võrreldaval perioodil.

2016. aasta kuue kuu jooksul müüs Ettevõtte kokku 24 korterit, 20 parkimiskohta ja 16 panipaika (2015 6 kuud: 23 korterit, 22 parkimiskohta ja 18 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 66 omanikele üle antud. Aruandeperioodi lõpus oli Ettevõttel Tallinnas müügis 31 korterit ja äripinda, lisaks mitmed parkimiskohad ning panipaigad.

Tallinna PK Ilmarine Hotel täituvus 69,2% suurenes 2% võrreldes 67,9% samal perioodil 2015. aastal. Hotelli ärikasum vähenes 9% 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 kuue kuu käibest oli 8,8% võrreldes 7,7% 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 68,4% võrreldes 71,7% 2015. aasta kuue kuuga. Ka ärikasum on kahanenud. Sellegipoolest on hotell näidanud häid tulemusi arvestades Riias valitsevat keerulist hotellituru seisuga.

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

Leedu segmendiosa Ettevõtte 2016. aasta teise kvartali käibest oli 16,3% võrreldes 32,4% aasta varem. 2015. aasta suurem tulu saavutati seoses uue maja valmimise ja asjaõiguslepingute sõlmimisega. Tulu suurenemist on taas oodata 3. kvartalis kui valmib K4-1 maja. Käesoleva aruande avaldamise ajaks on Šaltinių Namai projektis K4-1 hoones sõlmitud eelmüügilepingud 44 korterist 36-le ja Šaltinių Namai teises etapis 23 eelmüügilepingut.

Kuue kuu jooksul müüs ettevõtte Leedus 2 korterit, 4 äripinda, 6 parkimiskohta ja 1 panipaiga (2015 6 kuud: 4 korterit, 1 äripinna, 4 parkimiskohta ja 2 eramu tüüpi korterit). Aruandeperioodi lõpus oli Vilniuses müügis veel 6 korterit, 4 eramu tüüpi korterit, 7 äripinda, 13 panipaika ning 73 parkimiskohta.

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

Saksamaa segmendiosa Ettevõtte 2016. aasta teise kvartali käibest oli 18,9% võrreldes 15,5% aasta varem. PK Parkhotel Kurhausi kuue kuu täituvus 59,2% on 6% võrra kõrgem kui 55,7% samal perioodil 2015. aastal. Ärikasum on kahanenud võrreldes sama perioodiga aasta tagasi.

### Muud tulemusnäitajad 01. jaanuar - 30. juuni 2016

	Eesti 2016 6 kuud	Eesti 2015 6 kuud	Läti 2016 6 kuud	Läti 2015 6 kuud	Leedu 2016 6 kuud	Leedu 2015 6 kuud	Saksa 2016 6 kuud	Saksa 2015 6 kuud	KOKKU 2016 6 kuud	KOKKU 2015 6 kuud
Müüdnud m <sup>2</sup>	1 921	1 718	0	0	556	1 542	0	0	2 476	3 260
Keskmine hind, m <sup>2</sup> /EUR*	1 671	1 610	0	0	2 070	2 010	0	0	1 760	1 773
Hallatavaid m <sup>2</sup>	61 869	57 770	15 038	15 038	13 867	12 689	0	0	90 774	85 497
Hotellide täituvus %	69,2%	67,9%	68,4%	71,7%	0,0%	0,0%	59,2%	55,7%	65,1%	64,3%

### Muud tulemusnäitajad 01. aprill - 30. juuni 2016

	Eesti 2016 2. kv	Eesti 2015 2. kv	Läti 2016 2. kv	Läti 2015 2. kv	Leedu 2016 2. kv	Leedu 2015 2. kv	Saksa 2016 2. kv	Saksa 2015 2. kv	KOKKU 2016 2. kv	KOKKU 2015 2. kv
Müüdnud m <sup>2</sup>	1 560	1 154	0	0	334	1 345	0	0	1 893	761
Keskmine hind, m <sup>2</sup> /EUR*	1 732	1 689	0	0	2 056	1 908	0	0	1 789	1 773
Hallatavaid m <sup>2</sup>	61 869	57 770	15 038	15 038	13 867	12 689	0	0	90 774	84 406
Hotellide täituvus %	87,1%	80,3%	81,1%	86,3%	0,0%	0,0%	62,0%	61,6%	75,8%	53,7%

\*Ruutmeetrid ei sisalda parkimiskohti ja panipaikaid, 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 kuue kuu jooksul laenas Pro Kapital 1 228 tuhat eurot Nordea Pangalt ja 326 tuhat eurot Leedu Swedbankilt. Ettevõtte tagastas 2016. aasta teises kvartalis 1 950 tuhande euro väärtuses pangalaene. 30. juuni 2016 seisuga oli pangalaenude kogumaht 7,4 mln EUR. Pangalaenu on peamiselt keskpika tähtajaga, tagastamistähtaja üks kuni kolm aastat. Tagasimaksegraafik on fikseeritud tähtaegadega ja ujuva graafikuga, mis sõltub müügihahtudest.

30. juuni 2016 seisuga oli Ettevõttel lunastamata 11,1 mln EUR väärtuses vahetusvõlakirju (lühiajaline osa 6,8 miljonit eurot, pikaajaline osa 4,3 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. juuni 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. juuni 2016 seisuga oli aktsionäride registris registreeritud 76 aktsionäri. Paljud neist on ettevõtted, mis esindavad erinevaid suuri ja väikeseid mitteresidentidest investoreid.

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

	Aktsionärid	Aktsiate arv	Osalus (%)
1	Nordea Bank Finland Plc Clients	27 418 865	50,58%
2	Eurofiduciaria S.R.L.	6 992 493	12,90%
3	Svalbork Invest OÜ	5 994 539	11,06%

Juhtkonna ja nõukogu liikmete osalused 30. juuni 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 kuue kuu kahjum aktsia kohta oli -0,06 eurot (2015 6 kuud: -0,03 eurot).

## Pro Kapital Grupi aktsiatega kauplemise hinnavaheemik ja kogused, 01. jaanuar – 30. juuni 2016 NASDAQ OMX Tallinna börsi lisanimekirjas



23. novembril 2012 alustas Ettevõtte aktsiatega kauplemist Tallinna Börsi lisanimekirjas. Perioodil 01. jaanuar – 30. juuni 2016 kaubeldi aktsiatega hinnavaheemikus 2,00- 2,65 eurot ning 30. juuni 2016 kauplemispäeva sulgemishind oli 2,19 eurot aktsia kohta. Perioodi jooksul kaubeldi Ettevõtte 111 tuhande aktsiaga, mille käive ulatus 252 tuhande euroni.

Alates 13. märtsist 2015 kaubeldakse kontserni aktsiatega Frankfurdi börsi (*Frankfurt Wertpapierbörse*) Open Market segmendi kaubanduskeskkonnas *Quotation Board*. Perioodil 01. jaanuar – 30. juuni 2016 kaubeldi aktsiatega hinnavaheemikus 2,00 - 2,35 eurot ning 30. juuni 2016 kauplemispäeva aktsia sulgemishind Classic Xetra keskkonnas oli 2,13 eurot, Xetra Frankfurt Specialist keskkonnas 2,02 eurot.

## Õigusküsimused

Ettevõtte on seadnud põhimõtteks avalikustada aruandluses poolleiolevad 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. juunil 2016 oli Ettevõttes tööl 110 inimest (30. juunil 2015: 105). Neist 75 töötasid hotellide ja kinnisvara halduses (30. juunil 2015: 78).

## Riskid

Ettevõtte peab peamiseks 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.

## Juhatuse 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 Juhatuse esimees	23. august 2016
Allan Remmelkoor	Tegevjuht Juhatuse liige	23. august 2016
Edoardo Preatoni	Juhatuse liige	23. august 2016

# Konsolideeritud finantsaruanne

## Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisad</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>VARAD</b>			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		12 642	6 392
Lühiajalised nõuded		1 261	1 608
Varud		11 243	12 438
Müügiks soetatud varad		2 813	0
<b>Käibevara kokku</b>		<b>27 959</b>	<b>20 438</b>
Põhivara			
Pikaajalised nõuded		45	48
Materiaalne põhivara	5	16 849	17 103
Kinnisvarainvesteeringud	6	96 880	92 457
Immateriaalne põhivara		275	277
<b>Põhivara kokku</b>		<b>114 049</b>	<b>109 885</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>142 008</b>	<b>130 323</b>

*Konsolideeritud vahearuanne lisad on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.*

## Konsolideeritud finantsseisundi vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Lisad</b>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL</b>			
<b>Lühiajalised kohustused</b>			
Lühiajalised laenukohustused	7	11 600	8 004
Ostjate ettemaksed		1 673	1 692
Lühiajalised võlgnevused		3 965	5 103
Maksukohustused		263	264
Lühiajalised eraldised		32	87
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>17 533</b>	<b>15 150</b>
<b>Pikaajalised kohustused</b>			
Pikaajalised laenukohustused	7	38 449	27 054
Muud pikaajalised kohustused		640	837
Edasilükkunud tulumaksukohustus		3 469	3 503
Pikaajalised eraldised		368	347
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>42 926</b>	<b>31 741</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>60 459</b>	<b>46 891</b>
<b>Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital</b>			
Aktiakapital nimiväärtuses*		10 848	10 841
Ülekurs*		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		-3 116	-1 934
<b>Emettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku</b>		<b>79 301</b>	<b>81 797</b>
<b>Mittekontrolliv osalus</b>		<b>2 248</b>	<b>1 635</b>
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>81 549</b>	<b>83 432</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>142 008</b>	<b>130 323</b>

\*30. juuni 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 6 kuud	2015 6 kuud	2016 2.kv	2015 2.kv
<b>Äritulud</b>					
Müügitulu	8	8 203	9 894	5 426	6 759
Müüdud toodete ja teenuste kulu	9	-6 794	-7 527	-4 280	-4 989
<b>Brutokasum</b>	10	<b>1 409</b>	<b>2 367</b>	<b>1 146</b>	<b>1 770</b>
Turustuskulud		-202	-293	-85	-194
Üldhalduskulud	11	-2 569	-2 388	-1 388	-1 207
Muud äritulud		152	94	47	49
Muud ärikulud		-58	-220	-39	-136
<b>Ärikasum/ -kahjum</b>		<b>-1 268</b>	<b>-440</b>	<b>-319</b>	<b>282</b>
Finantstulud	12	16	9	14	7
Finantskulud	12	-1 883	-1 135	-1 355	-709
<b>Kahjum enne tulumaksu</b>		<b>-3 135</b>	<b>-1 566</b>	<b>-1 660</b>	<b>-420</b>
Tulumaks		-14	-14	-8	-2
<b>Puhaskahjum</b>		<b>-3 149</b>	<b>-1 580</b>	<b>-1 668</b>	<b>-422</b>
<b>Emattevõtte omanikele kuuluv osa</b>		-3 116	-1 703	-1 651	-537
<b>Mittekontrolliv osalus</b>		-33	123	-17	115
Kahjum aktsia kohta (euro)	13	-0,06	-0,03	-0,03	-0,01
Lahustatud kahjum aktsia kohta (euro)	13	-0,06	-0,03	-0,03	-0,01

*Konsolideeritud vahearuanne lisad on käesoleva aruande lahutamatuks osaks.*

## Konsolideeritud rahavoogude vahearuanne

<i>tuhandetes eurodes</i>	Lisad	2016 6 kuud	2015 6 kuud	2016 2.kv	2015 2.kv
<b>Põhitegevuse rahavood</b>					
Aruandeperioodi puhaskahjum		-3 149	-1 580	-1 668	-422
Korrigeerimised:					
Materiaalse ja immateriaalse põhivara kulum	5	357	331	183	158
Varade õiglase väärtuse muutus	6	0	180	0	180
Finantstulud ja –kulud	12	1 867	1 126	1 341	702
Muud mitterahalised muutused (netosumma)		50	82	21	257
Muutused käibevahendites:					
Lühiajalistes nõuetes ja ettemaksetes		349	1 380	-428	976
Varudes		1 194	2 442	1 761	2 390
Kohustustes ja ettemaksetes		-1 071	-520	-1 452	60
Eraldistes		-34	6	42	3
<b>Põhitegevuse rahavood kokku</b>		<b>-437</b>	<b>3 447</b>	<b>-200</b>	<b>4 304</b>
<b>Rahavood investeerimistegevusest</b>					
Materiaalse põhivara soetamine	5	-100	-40	-87	-34
Immateriaalse põhivara soetamine		-1	0	0	0
Kinnisvarainvesteeringute soetamine	6	-4 423	-180	-2 653	-112
Muude investeeringute soetamine		-2 813	0	-2 813	0
Saadud intressid		16	3	14	1
<b>Rahavood investeerimistegevusest kokku</b>		<b>-7 321</b>	<b>-217</b>	<b>-5 539</b>	<b>-145</b>
<b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>					
Vähemusosaluse suurenemine tütarettevõttes		1 187	0	0	0
Vähemusosaluse väljaostmine		-361	0	0	0
Võlakirjade emissioon		15 450	7 000	14 549	7 000
Vahetusvõlakirjade tagasiost		-12	-62	0	-62
Saadud laenud		1 554	2 197	765	406
Tagastatud laenud		-1 950	-3 705	-1 429	-2 884
Makstud intressid		-1 860	-680	-1 291	-95
<b>Rahavood finantseerimistegevusest kokku</b>		<b>14 008</b>	<b>4 750</b>	<b>12 594</b>	<b>4 365</b>
<b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>		<b>6 250</b>	<b>7 980</b>	<b>6 855</b>	<b>8 524</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		6 392	1 881	5 787	1 337
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		12 642	9 861	12 642	9 861

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
<b>1. jaanuar 2014</b>	<b>10 821</b>	<b>1 474</b>	<b>1 064</b>	<b>11 330</b>	<b>-1 277</b>	<b>39 778</b>	<b>63 190</b>	<b>1 505</b>	<b>64 695</b>
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
<b>31. detsember 2014</b>	<b>10 821</b>	<b>1 474</b>	<b>1 064</b>	<b>9 389</b>	<b>-143</b>	<b>61 159</b>	<b>83 764</b>	<b>2 024</b>	<b>85 788</b>
Kohustusliku reservi moodustamine	0	0	18	0	0	-18	0	0	0
Kapitali suurendamine	20	195	0	0	0	0	215	0	215
Mittekontrolliva osaluse muutus	0	0	0	0	0	-464	-464	-313	-777
Perioodi puhaskasum (-kahjum)	0	0	0	73	143	-1 934	-1 718	-76	-1 794
<b>31. detsember 2015</b>	<b>10 841</b>	<b>1 669</b>	<b>1 082</b>	<b>9 462</b>	<b>0</b>	<b>58 743</b>	<b>81 797</b>	<b>1 635</b>	<b>83 432</b>
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	-3 116	-3 116	-33	-3 149
<b>30. juuni 2016</b>	<b>10 848</b>	<b>1 742</b>	<b>1 082</b>	<b>9 462</b>	<b>0</b>	<b>56 167</b>	<b>79 301</b>	<b>2 248</b>	<b>81 549</b>

## 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 suuraktsionärid on järgmised:

Aktsionär	Registreerimisriik	Osalus 30.06.2016	Osalus 31.12.2015
Nordea Bank Finland Plc Clients	Soome	50,58%	36,47%
Eurofiduciaria S.r.l.	Itaalia	12,90%	12,71%
Svalbork Invest OÜ	Eesti	11,06%	12,62%

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

### Lisa 2. Raamatupidamise vahearuaande koostamisalused

Käesolev konsolideeritud raamatupidamise vahearuaanne 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	Elimineerimised	Kokku
<b>2016 6 kuud</b>							
Käive	0	4 602	735	1 335	1 775	-244	8 203
Muud äritulud ja –kulud (neto)	7	1	24	2	90	-30	94
Segmendi ärikasum (-kahjum)	-902	134	-260	-84	-156		-1 268
Finantstulud ja –kulud (neto)	-2 612	1 191	-150	-247	-49		-1 867
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksu</b>	<b>-3 514</b>	<b>1 325</b>	<b>-410</b>	<b>-331</b>	<b>-205</b>		<b>-3 135</b>
Tulumaks	0	0	-22	8	0		-14
Mittekontrolliv osalus	0	-33	0	0	0		-33
<b>Emattevõtte omanikele kuuluv puhaskasum (-kahjum)</b>	<b>-3 514</b>	<b>1 358</b>	<b>-432</b>	<b>-323</b>	<b>-205</b>		<b>-3 116</b>
<b>30.06.2016</b>							
Varad	66 657	146 357	28 470	21 584	5 762	-126 822	142 008
Kohustused	114 795	6 801	16 151	15 817	2 947	-96 052	60 459
Põhivara soetamine	0	33	2	1	65		101
Materiaalse põhivara kulum	0	-75	-109	-23	-147		-354
<b>2015 6 kuud</b>							
Käive	0	4 399	776	3 201	1 748	-230	9 894
Muud äritulud ja –kulud (neto)	-14	-52	-52	-67	89	-30	-126
Segmendi ärikasum (-kahjum)	-808	105	-234	510	-13		-440
Finantstulu ja –kulu (neto)	-1 908	1 244	-122	-289	-51		-1 126
<b>Kasum (kahjum) enne tulumaksu</b>	<b>-2 716</b>	<b>1 349</b>	<b>-356</b>	<b>221</b>	<b>-64</b>		<b>-1 566</b>
Tulumaks	0	0	-26	12	0		-14
Mittekontrolliv osalus	0	123	0	0	0		123
<b>Emattevõtte omanikele kuuluv puhaskasum (-kahjum)</b>	<b>-2 716</b>	<b>1 226</b>	<b>-382</b>	<b>233</b>	<b>-64</b>		<b>-1 703</b>
<b>31.12.2015</b>							
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 tütarettevõtjas

### AS Tallinna Moekombinaat

<b>Vähemusosalus (%) 31. detsembril 2015</b>	<b>7,22%</b>
Uute aktsiate märkimine	2,44%
<b>Vähemusosalus (%) 30. juunil 2016</b>	<b>9,66%</b>

#### *tuhandetes eurodes*

<b>Vähemusosaluse väärtus 31. detsembril 2015</b>	<b>1 634</b>
Vähemusosaluse suurenemine	647
Aruandeperioodi kahjum	-33
<b>Vähemusosaluse väärtus 30. juunil 2016</b>	<b>2 248</b>

## 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 õiglase väärtus osutus bilansiväärtuseks kõrgemaks, otsustas juhtkond antud varasid seekord mitte üles hinnata, vaid hinnata varasid iga 5 aasta tagant (järgmine planeeritud varade hindamine peaks toimuma 2016. aastal) 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>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Soetusmaksumus	22 300	22 209
Akumuleeritud kulum	-5 107	-5 107
<b>Bilansiline jääkväärtus</b>	<b>17 193</b>	<b>17 102</b>

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>Maa ja ehitised</b>	<b>Masinad ja seadmed</b>	<b>Muu materiaalne põhivara</b>	<b>Ettemaksud</b>	<b>KOKKU</b>
<b>Soetusmaksumus 01.01.2015</b>	<b>18 791</b>	<b>1 275</b>	<b>2 489</b>	<b>0</b>	<b>22 555</b>
Omandamised:					
Soetatud	7	34	20	0	<b>61</b>
Ümber klassifitseeritud	475	395	-870	0	<b>0</b>
Ümberhindlused (+/-)	-1 941	43	0	0	<b>0</b>
Müügid ja maha kandmised:					
Müüdid	0	0	-1	0	<b>-1</b>
Maha kantud	0	-16	-433	0	<b>-449</b>
<b>Soetusmaksumus 31.12.2015</b>	<b>19 316</b>	<b>1 688</b>	<b>1 205</b>	<b>0</b>	<b>22 209</b>
Omandamised:					
Soetatud	0	6	31	64	<b>101</b>
Müügid ja maha kandmised:					
Maha kantud	0	0	-10	0	<b>-10</b>
<b>Soetusmaksumus 30.06.2016</b>	<b>19 316</b>	<b>1 694</b>	<b>1 226</b>	<b>64</b>	<b>22 300</b>

## PROKAPITAL

<i>tuhandetes eurodes</i>	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Ettemaksud	KOKKU
<b>Akumuleeritud kulum 01.01.2015</b>	<b>1 731</b>	<b>1 012</b>	<b>2 193</b>	<b>0</b>	<b>4 936</b>
Lisandumine:					
Materiaalse põhivara kulum	488	152	44	0	<b>684</b>
Ümber klassifitseeritud	428	280	-708	0	<b>0</b>
Müüdnud ja maha kantud:					
Müüdnud	0	0	-1	0	<b>-1</b>
Maha kantud	0	-15	-433	0	<b>-448</b>
<b>Akumuleeritud kulum 31.12.2015</b>	<b>2 583</b>	<b>1 429</b>	<b>1 095</b>	<b>0</b>	<b>5 107</b>
Lisandumine:					
Materiaalse põhivara kulum	245	77	32		<b>354</b>
Müüdnud ja maha kantud:					
Maha kantud	0	0	-10	0	<b>-10</b>
<b>Akumuleeritud kulum 30.06.2016</b>	<b>2 828</b>	<b>1 506</b>	<b>1 117</b>	<b>0</b>	<b>5 451</b>

## Lisa 6. Kinnisvarainvesteeringud

<i>tuhandetes eurodes</i>	Väärtuse suurendamiseks hoitud kinnisvarainvesteeringud	Kokku
<b>Soetusmaksumus 01.01.2015</b>	<b>88 110</b>	<b>88 110</b>
Soetatud:		
Investeeringud	1 306	<b>1 306</b>
Õiglase väärtuse muutused:		
Kasum/ kahjum õiglase väärtuse muutusest	3 041	<b>3 041</b>
<b>Soetusmaksumus 31.12.2015</b>	<b>92 457</b>	<b>92 457</b>
Soetatud:		
Investeeringud	4 423	<b>4 423</b>
<b>Soetusmaksumus 30.06.2016</b>	<b>96 880</b>	<b>96 880</b>

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 4 018 tuhat eurot.

## Lisa 7. Laenud

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Lühiajalised laenukohustused	3 745	931
Pikaajalised laenukohustused	3 712	6 924
Lühiajalised laenukohustused, seotud osapooled	30	30
Pikaajalised laenukohustused, vähemusesosanikud	308	308
Konverteeritav võlg	11 145	11 157
Mittekonverteeritav võlg*	31 540	15 640
<b>Kokku</b>	<b>50 480</b>	<b>34 990</b>

\*Mittekonverteeritav võlg seisuga 30. juuni 2016 kajastub nominaalväärtuses, bilansis on kajastatud diskonteeritud summa 31 109 tuhat eurot. Bilansis moodustab laenude kogumaht seisuga 30. juuni 2016 summa 50 049 tuhat eurot.

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, pärast aruandeperioodi lõppemist, pikendas Ettevõtte 840 184 PKG3 vahetusvõlakirja koguväärtuses 2 352 515,20 eurot. PKG3 vahetusvõlakirjade uus lunastamistähtaeg on 10. august 2018. Ülejäänud vahetusvõlakirjade tingimused on jäänud muutumata.

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 15 900 tuhat 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.

### Laenuandjad

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Swedbank AS (Eesti)	3 378	3 512
Norde Bank AB Eesti filiaal (Eesti)	183	220
AS Swedbank (Läti)	3 061	3 245
„Swedbank” AB (Leedu)	835	878
Fiducaria Emiliana s.r.l	197	197
Nikasi Overseas SA	111	111
Colosseum OÜ	30	30
Konverteeritav võlg – võlakirjade omanikud	11 145	11 157
Mittekonverteeritav võlg – võlakirjade omanikud	2 240	2 240
Tagatud võlakirjad – võlakirjade omanikud	31 540	13 400
<b>Kokku</b>	<b>50 480</b>	<b>34 990</b>

Kõik laenulepingud on sõlmitud eurodes. Kogu intressikulu aruandeperioodil oli 1 301 tuhat eurot (2015 6 kuud: 832 tuhat eurot).

### Tagasimaksed

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Tähtaeg alla ühe aasta	11 600	8 013
Tähtaeg 2–5 aastat	38 572	26 669
Tähtaeg üle viie aasta	308	308
<b>Kokku</b>	<b>50 480</b>	<b>34 990</b>



**Tagatised bilansilises väärtuses**

*tuhandetes eurodes*

Saaja	Tagatis	30.06.2016	31.12.2015
Swedbank AS (Eesti)	Põhja pst 21, 21a, 21 b-1, Tallinn	5 537	5 600
Swedbank AS (Eesti)	Põhja pst 21, 23, Tallinn	286	303
Nordea Bank AB Eesti filiaal	Marsi 3, 3a, 3b, Tallinn	3 270	4 346
Nordea Bank AB Eesti filiaal	Sõjakooli 12, 12a, 12b, 12c, Tallinn	229	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	462	0
AS Swedbanka (Läti)	Pulkveza Brieza 11, Riia	5 435	5 506
AS Swedbanka (Läti)	Trijadibas 5, Riia	15 785	15 601
Swedbank AB (Leedu)	Aguonu 10,12,14; Saltiniu 20, 22, 24, 26, Vilnius	19 906	19 920
AS Merko Ehitus Eesti*	Peterburi tee 2, Tallinn	30 318	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	-
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)	24	25
<b>Kokku</b>		<b>147 265</b>	<b>130 877</b>

\*AS Merko Ehitus Eesti kasuks seatud hüpoteek on eemaldatud peale aruandeperioodi.

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

- ASile Swedbank (Läti) tagamaks Pro Kapital Latvia tütarüksina kuuluva ettevõtja 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 ostumüügilepingu sõlmimisest, st kuni 2. maini 2017.

## Lisa 8. Käive

<i>tuhandetes eurodes</i>	2016 6 kuud	2015 6 kuud	2016 2. kv	2015 2. kv
Kinnisvara müük	4 364	6 046	3 316	4 623
Rent	90	105	42	52
Hotelliteenused	2 929	2 900	1 722	1 692
Haldusteenused	799	785	331	352
Muud teenused	21	58	15	40
<b>Kokku</b>	<b>8 203</b>	<b>9 894</b>	<b>5 426</b>	<b>6 759</b>

## Lisa 9. Müüdnud kaupade ja teenuste omahind

<i>tuhandetes eurodes</i>	2016 6 kuud	2015 6 kuud	2016 2. kv	2015 2. kv
Müüdnud kinnisvara	3 772	4 679	2 778	3 558
Renditeenused	52	50	28	25
Hotelliteenused	2 200	2 036	1 150	1 058
Haldusteenused	755	751	310	338
Muud teenused	15	13	14	12
<b>Kokku</b>	<b>6 794</b>	<b>7 529</b>	<b>4 280</b>	<b>4 991</b>

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 6 kuud	2015 6 kuud	2016 2. kv	2015 2. kv
Müüdnud kinnisvara	592	1 367	538	1 065
Renditeenused	38	55	14	27
Hotelliteenused	729	864	572	634
Haldusteenused	44	34	21	14
Muud teenused	6	45	1	28
<b>Kokku</b>	<b>1 409</b>	<b>2 365</b>	<b>1 146</b>	<b>1 768</b>

## Lisa 11. Üldhalduskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2016 6 kuud	2015 6 kuud	2016 2. kv	2015 2. kv
Personalikulud	1 401	1 155	768	564
Kontori- ja sidekulud	103	102	45	58
Reisimine ja transpordikulud	96	78	51	47
Konsultatsioon, tarkvara litsentsid jms	161	274	115	156
Panga-, börsi- ja deponooriumi kulud	166	144	80	76
Maa- ja kinnisvara maksud	234	228	116	137
Materiaalse põhivara kulum	53	49	27	24
Immateriaalse põhivara kulum	2	4	0	2
Muu	353	354	186	143
<b>Kokku</b>	<b>2 569</b>	<b>2 388</b>	<b>1 388</b>	<b>1 207</b>

## Lisa 12. Finantstulud ja –kulud

### Finantstulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2016 6 kuud	2015 6 kuud	2016 2. kv	2015 2. kv
Intressitulud	16	6	14	6
Muud finantstulud	0	3	0	1
<b>Kokku</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>7</b>

### Finantskulud

<i>tuhandetes eurodes</i>	2016 6 kuud	2015 6 kuud	2016 2. kv	2015 2. kv
Intressikulud	1 301	832	815	438
Kahjum valuutakursi muutusest	0	14	0	13
Muud finantskulud	582	289	540	258
<b>Kokku</b>	<b>1 883</b>	<b>1 135</b>	<b>1 355</b>	<b>709</b>

## Lisa 13. Kasum/kahjum aktsia kohta

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

Aktsiate keskmine arv:

Perioodil	01.01.2016-30.06.2016	(54 203 938* 182/182)	=54 203 938
Perioodil	01.01.2015-30.06.2015	(54 106 575* 181/181)	=54 106 575

Indikatiivne kahjum aktsia kohta:

01.01.2016-30.06.2016	- 3 116 tuhat eurot/ 54 203 938 = -0,06 eurot
01.01.2015-30.06.2015	- 1 703 tuhat eurot/ 54 106 575 = -0,03 eurot

Emiteeritud vahetusvõlakirjadel ei olnud lahjendatavat 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 perioodide 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 ülekurss).

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 6 kuud	2015 6 kuud
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted		
Antud laenude tagastus (mitterahaline)	0	501
Tasutud vähemusosaluse eest	0	30
Äritulud	361	0
Ärikulud	42	0
Saadud laenu	5	0
Intressikulud	0	131
Vähemusosanikud		
Intressikulud	19	18
Juhtkonnale makstud tasud ja preemiad	478	378

### Nõuded seotud osapooltele

<i>tuhandetes eurodes</i>	30.06.2016	31.12.2015
Lühiajalised nõuded		
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted	6	0
<b>Kokku</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

# PROKAPITAL

## Kohustused seotud osapoolte ees

<i>tuhandetes eurodes</i>	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Lühiajalised kohustused		
Olulised omanikud ja nendega seotud ettevõtted	30	392
Pikaajalised kohustused vähemusosanike ees	380	362
<b>Kokku</b>	<b>410</b>	<b>754</b>

## Osalused Ettevõttes %

	<b>30.06.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
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 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 ettevõte.

Paolo Michelozzi	Juhatuse esimees	23. august 2016
------------------	------------------	-----------------

Allan Remmelkoor	Juhatuse liige	23. august 2016
------------------	----------------	-----------------

Edoardo Preatoni	Juhatuse liige	23. august 2016
------------------	----------------	-----------------