SKALA CAPITAL

2026. aasta III kvartali konsolideeritud finantsaruanded

Skala Holding OÜ

Olulisemad finantsnäitajad

BILANSS

- 2026. a III kvartalis suurenes rahajääk 0,30 mln eurolt 0,44 mln euroni. Raha ja lühiajaliste hoiuste kogusumma oli kvartali lõpus 0,44 mln eurot (2026. a II kvartali lõpus 0,46 mln eurot).
- 2026. a III kvartalis pikendas kontsern 3,8 mln euro suurust pangalaenu, mille tähtaeg oli saabumas. Selle tulemusel liigitati laen ümber pikaajaliseks.
- 2026. a III kvartalis viis kontsern lõpule oma esimese avaliku võlakirjaemissiooni, emiteerides võlakirju kogunimiväärtusega 18,0 mln eurot. Emissioonist saadud vahendeid kasutati olemasoleva pangavälise võlakapitali refinantseerimiseks.
- Intressikandvate laenukohustiste kogusumma püsis üldjoontes 95,9 mln euro tasemel. Pärast refinantseerimist vähenesid lühiajalised laenukohustised 17,0 mln eurolt 4,9 mln euroni ning nende osakaal kõigis laenukohustistest langes 18%-lt 5%-le.
- Omakapital suurenes 0,24 mln euro võrra 19,16 mln euroni.
- 2026. a III kvartali lõpu seisuga moodustasid tagatud pangalaenud 49,4% kontserni kinnisvarainvesteeringute 110,6 mln euro suurusest bilansilisest väärtusest.

KASUMIARUANNE

- Konsolideeritud müügitulu oli 2026. a III kvartalis 2,54 mln eurot ehk 8% väiksem kui 2025. a III kvartali pro forma müügitulu. Kui jätta 2025. a III kvartali müügitulust välja ühekordne kaupade müük summas 0,21 mln eurot, vähenes müügitulu aastaga 0,8%.
- Konsolideeritud ärikasum oli 1,75 mln eurot ehk 4% väiksem kui 2025. a III kvartalis (1,83 mln eurot). Langus on peamiselt tingitud suure üürilepingu lõpetamisest 2026. a I kvartali lõpus, mille puhul sai kontsern üürnikult ühekordset hüvitist 1,6 mln eurot. Lisaks vähendas 2026. a III kvartali müügitulu ja ärikasumit ajutine üüritulu kaotus, mis oli seotud Mustamäe Keskuses asuva restorani Lido enam kui 1000 m² suuruse üüripinna renoveerimisega.
- Kontserni puhaskasum oli 0,24 mln eurot (2025. a III kvartalis 0,42 mln). Langus tulenes peamiselt sellest, et intressikulud kasvasid aastaga 0,17 mln euro võrra.

TEGEVUSE ÜLEVAADE

- Kontsern lõpetas 2026. a III kvartalis restorani Lido ruumide rekonstrueerimise Mustamäe Keskuses ning vastav üüritulu laekumine taastus alates septembri lõpust. Osa ruume rekonstrueeritakse veel teise üürniku jaoks. Nende ruumide üürist ootab kontsern täiendavat üüritulu alates 2027. a I kvartalist.
- Portfelli vakantsus oli 2026. a II kvartali lõpus 5,7% ja suurenes III kvartali lõpuks 6,9%-ni. Kui jätta välja suurüürniku lahkumise mõju, oleks vakantsus olnud 3,4%. Leping lõpetati 2026. a I kvartalis ja üürnik tasus ühekordse hüvitise, mis vastas 3,5 aasta üürile. Portfelli üürilepingute kaalutud keskmine järelejäänud tähtaeg (WAULT) oli 2026. a III kvartali lõpu seisuga 4,4 aastat.
- Septembris emiteeris Skala Holding OÜ võlakirju 18 mln euro väärtuses olemasolevate pangaväliste kohustiste refinantseerimiseks. Võlakirjade fikseeritud aastane kupongimäär on 8,5% ja lunastustähtpäev on 7. september 2029.

FINANTSKOVENANDID

- Korrigeeritud omakapitali ja varade kogumahu suhe püsis 2026. a III kvartalis eelmise kvartaliga võrreldes muutumatuna 36,7% tasemel (võlakirjade tingimused nõuavad vähemalt 30%).
- Intressikattekordaja (ICR) oli 2026. a III kvartalis 1,53 (võlakirjade tingimused nõuavad vähemalt 1,40, mõõdetuna alates 31. detsembrist 2026).
- Kontsern kinnitab, et võlakirjade tingimustes sätestatud finantskovenandid olid 2026. a III kvartali lõpu seisuga täidetud.

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

	30.09.2025 (Pro forma), EUR	30.09.2026 (Tegelik), EUR
Varad		
Käibevarad		
Raha	578 719	439 346
Finantsinvesteeringud	170 000	0
Nõuded ja ettemaksed	1 463 101	1 128 641
Varud	0	0
Käibevarad kokku	**2 211 820**	**1 567 987**
Põhivarad		
Nõuded ja ettemaksed	643 181	5 158 748
Kinnisvarainvesteeringud	105 669 385	110 573 898
Materiaalsed põhivarad	490 256	376 014
Põhivarad kokku	**106 802 822**	**116 108 660**
Varad kokku	**109 014 643**	**117 676 648**
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	4 698 083	4 898 690
Võlad ja ettemaksed	1 791 795	1 302 846
Lühiajalised kohustised kokku	**6 489 878**	**6 201 536**
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	88 982 059	90 967 928
Võlad ja ettemaksed	1 426 309	1 351 693
Pikaajalised kohustised kokku	**90 408 368**	**92 319 620**
Kohustised kokku	**96 898 246**	**98 521 156**
Omakapital		
Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	10 000	10 000
Muud reservid	12 581 323	12 581 323
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 430 721	3 468 662
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 027 034	2 110 881
Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital kokku	**12 187 635**	**18 170 866**
Vähemusosalus	-71 239	984 625
Omakapital kokku	**12 116 396**	**19 155 491**
Kohustused ja omakapital kokku	**109 014 643**	**117 676 648**

Konsolideeritud kasumiaruanne

	01.07.2025-30.09.2025 (Pro forma) EUR	01.07.2026-30.09.2026 (Tegelik) EUR
Müügitulu	2 772 239	2 541 504
Muud äritulud	23 949	30 556
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-825 665	-686 876
Mitmesugused tegevuskulud	-127 224	-117 557
Tööjõukulud	-4 168	-6 449
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-10 815	-11 009
Käibevarade allahindlused	0	-7
Muud ärikulud	0	-10
Ärikasum (-kahjum)	**1 828 316**	**1 750 152**
Intressitulud	12 022	99 885
Intressikulud	-1 407 245	-1 576 429
Muud finantstulud ja -kulud	-9 583	-37 234
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	**423 510**	**236 374**
Aruandeaasta kasum (kahjum)	**423 510**	**236 374**
Emaettevõtja osanike osa kasumist	359 983	200 918
Vähemusomanike osa kasumist	63 526	35 456

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

	01.07.2025-30.09.2025 (Pro forma), EUR	01.07.2026-30.09.2026 (Tegelik), EUR
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST		
Ärikasum	1 828 316	1 750 152
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja varade väärtuse langus	10 815	11 009
Muud korrigeerimised, sh nõuete allahindlus	0	28
KORRIGEERIMISED KOKKU	**10 815**	**11 037**
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-315 113	8 695
Varude muutus	66 000	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	295 422	-17 685
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	**1 885 440**	**1 752 200**
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST		
Kinnisvarainvesteeringute ja põhivara soetamine ning parendus	-28 467	-335 307
Raha paigutamine tähtajalistesse hoiustesse	-70 000	0
Tähtajaliste hoiuste lõpetamine	110 000	158 000
Antud laenud	-6 000	0
Antud laenude tagasimaksed	3 630	502 577
Saadud intressid	2 550	61 872
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	**11 713**	**387 143**
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST		
Saadud laenud	100 000	1 050 000
Laenude tagasimaksed	-494 674	-2 585 553
Võlakirjade emiteerimine	0	17 765 640
Võlakirjade lunastamine	0	-15 700 000
Makstud intressid	-1 332 520	-2 216 419
Kapitalirendi maksed	-3 407	-3 603
Laenukohustistega seotud tehingukulud	-525	-314 003
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	**-1 731 125**	**-2 003 939**
RAHAVOOD KOKKU	**166 028**	**135 404**
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID KVARTALI ALGUSES	**412 691**	**303 943**
Raha ja raha ekvivalentide muutus	166 028	135 404
RAHA JA RAHA EKVIVALENDID KVARTALI LÕPUS	**578 719**	**439 346**

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

	Emaettevõtja osanikele kuuluv omakapital			Mitte-kontrolliv osalus	Kokku
	Osakapital nimi-väärtuses	Vabatahtlik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)		
15.10.2025	**10 000**	**0**	**0**	**0**	**10 000**
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	-50 431	-8 900	-59 330
Omanike sissemaksed	0	12 581 323	0	0	12 581 323
Korrigeeritud soetusmeetodi mõju – ühise kontrolli all toimunud tehingud	0	0	3 519 092	621 016	4 140 109
31.12.2025	**10 000**	**12 581 323**	**3 468 662**	**612 117**	**16 672 102**
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	1 599 132	282 200	1 881 332
31.03.2026	**10 000**	**12 581 323**	**5 067 794**	**894 317**	**18 553 434**
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	310 831	54 852	365 683
30.06.2026	**10 000**	**12 581 323**	**5 378 625**	**949 169**	**18 919 117**
Aruandeperioodi kasum (kahjum)	0	0	200 918	35 456	236 374
30.09.2026	**10 000**	**12 581 323**	**5 579 543**	**984 625**	**19 155 491**

SKALA CAPITAL

Kontaktid

Vitali Kõllomets MRICS
vk@skalacapital.eu
+372 5647 3775

Skala Holding OÜ
Kai 4
10111 Tallinn
Eesti