

Ettevõtte Arco Vara AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 27 apr 2023 09:00:46 +0300

Manused:

- Q1 2023 report unaudited.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7289>)
- Q1 2023 overview.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7290>)
- Q1 2023 aruanne auditeerimata.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7291>)
- Q1 2023 ülevaade.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7292>)

Valuuta

Pealkiri 2023. aasta I kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

JUHATAJA KOMMENTAARID

Tromboos kinnisvaraturul on aasta esimese kvartaliga leidnud leevendust, mida kinnitab suurenenud päringute ja tehingute arv võrreldes 2022. aasta IV kvartaliga. Turu tervise paranemise märgid on positiivsed, kuid taastumine ei ole veel sealmaal, et turgu saaks kutsuda aktiivseks. Arco Vara vaatest annab julgustust tarbijakindluse taas paremuse suunas liikumine ning pankade uute kodulaenu tingimuste paindlikkus.

Vastupidiselt kinnisvaraturu jahrenemisele on meie ehitusmeeskond ületamas ootusi Kodulahe Rannakalda arenduse ajagraafiku osas. Arco Tarc efektiivsusele tuginedes oleme värskendanud müügitulu- ja kasumiproгноosi 2023. ja 2024. aastaks, kus oodatud kasum 2023. aastaks on tõusnud ligikaudu 2 miljonit eurot. Müügitulu prognoosi jälgides on käesolevaks hetkeks eelmüügilepingutega kaetud 13,1 miljoni euro väärtuses kodusid. Värskendasime ka järgmise majandusaasta prognoosi, milles kajastub oodatav pikenenud müügiperiood Botanica Lozen Residences ja Kuldlehe arendustes.

2023. aasta I kvartalis alustasime ehitustegevusega aadressil Lehiku tee 11, kuhu ehitatakse Kuldlehe butiiklamu koostöös peatöövõtja Combicon OÜ-ga. Viie premium klassi kodu valmimine on planeeritud 12 kuu jooksul ja avaliku müügiga alustati 21. aprillil. Lisainfot arenduse kohta leiab www.kuldlehe.ee (<http://www.kuldlehe.ee>).

Botanica Lozen Residences arenduses käib aktiivne ehitustegevus vundamentide, tugimüüride ja trasside osas. Arco Vara Bulgaaria meeskonna ja peatöövõtja peamiseks väljakutseks on ehitusgraafikus püsimine, mida põhjustab keerukas mäenõlvale ehitus. Arco Vara on õppinud Iztok Parkside arenduses toiminust,



mistõttu on lepingutesse lisatud pikem puhveraeg hoonete üleandmiseks. Aruande ilmumise hetkeks on esimeses etapis müüdud 1 maja 16-st.

Madrid BLVD müügiprotsessi suuremad väljakutsed on ületatud, mis annab kindlust, et planeeritud lõppakord leiab aset käesoleva aasta II kvartalis. Tehingust laekuv 4,1 miljonit eurot suunatakse elamukinnisvara arendustegevusse nii Eestis kui Bulgaarias.

Grupina jõudsime 2023. aasta I kvartaliga uue tähiseni, kus ületasime varade mahu 40 miljon eurot ning kasvu ootame ka järgmistes kvartalites. Arco Vara jätkab eesmärgiga jõuda 200 kodu üleandmiseni igal aastal ja meie meeskond ning finantsnäitajad toetavad seda eesmärki.

PÕHILISED NÄITAJAD

Grupi 2023. aasta I kvartali müügitulu oli 253 tuhat eurot, mis on 16% vähem kui 2022. aasta I kvartali müügitulu 302 tuhat eurot.

2023. aasta I kvartali ärikahjumiks (=EBIT) kujunes 184 tuhat eurot ja puhaskahjumiks 291 tuhat eurot. 2022. aasta I kvartalis sai grupp ärikasumit 103 tuhat eurot ja puhaskasumit 16 tuhat eurot.

2023. aasta I kvartalis vormistati grupi poolt arendatavates projektides lõppmüük ühele parkimiskohale. 2022. aasta I kvartalis müüdi 1 maa Lätis.

Grupi laenukoormus (netolaenud) tõusis 2023. aasta 3 kuuga 3 077 tuhande euro võrra, tasemele 17 739 tuhat eurot 31.03.2023 seisuga. Grupi intressikandvate kohustuste kaalutud keskmine intressimäär oli 31.03.2023 seisuga 5,7%, mis on 0,1% võrra madalam võrreldes 31.12.2022 seisuga.

TEGEVUSTE ARUANNE

2023. aasta I kvartalis kortermajasid ei valminud, mistõttu grupi müügitulu oli 253 tuhat eurot (I kvartalis 2022 sama, müügitulu 302 tuhat eurot).

Muust müügitulust moodustas suurema osa kaubandus- ja kontoripindade rendi- ja haldustulu Madrid Blvd hoonest Sofias, mis 2023. aasta I kvartalis oli 196 tuhat eurot (2022. aasta I kvartalis 203 tuhat eurot). Käesoleva aruande ilmumise ajal olid kõik rendivalmis kontoripinnad välja renditud, samuti olid kõik kaubanduspinnad kaasnevate parkimiskohtadega välja renditud. 9% kontoripinnast on renoveerimises.

Madridi hoonel on pooleli müügiprotsess, mis prognooside järgi jõuab lõpule 2023. aasta II kvartalis. Hoone müügist ei saada 2023. aastal kasumit ega kahjumit, sest allahindlused kajastati 2022. aastal. Tehing ei kajastu müügitulus, kuna tegemist on kinnisvarainvesteeringu müügiga. Tehingust oodatakse 4,1 miljoni euro väärtuses omakapitali vabanemist.

Rannakalda ehk Kodulahe kõige premium etapi peatöövõtjaks on Arco Vara enda



ehitusettevõtte Arco Tarc OÜ. Ehitamises on paviljon, 4 teeninduspinda ja 108 korterit (kolme eraldiseisva kortermajana), millest paljud on merevaatega. Korterealamud saavad valmis 2023. aasta IV kvartalis. Kvartaliaruande avaldamise kuupäevaks on 113 pinnast 45 eelmüüdud.

Arco Vara tütarettevõtte Aktsiaselts Kolde sõlmis 2021. aastal lepingu maa ostuks Harku järve kaldale, aadressile Paldiski mnt 124b, Tallinn. Arendamisele tuleb enam kui 35 000 m(2) elamu- ja ärikinnisvara (brutoehitusmaht), mille oodatav arendusperiood on 6 aastat. Projekti nimeks on Arcojärve. Projekti esimese etapi ehituse algus on planeeritud 2024. aastasse.

Kuldlehe projektis käib ehitus. Plaanis on 2023. aastal ehitada 5 koduga avar ja eksklusiivne kobarelamu Piritale. Projekti müük on alanud.

Botanica Lozeni projekt näeb ette 54 kodu (eramud) rajamist kolmes etapis. Esimese 16 hoone ehitus ja müük on alanud. Kogu projekti ehitusaeg on vähemalt 2 aastat. Kvartaliaruande avaldamise kuupäevaks on 16st majast 1 eelmüüdud.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

EUR tuhandetes	I kvartal 2023	I kvartal 2022
Müügitulu enda kinnisvara müügist	7	31
Müügitulu teenuste müügist	246	271
Müügitulu kokku	253	302
Müüdud kinnisvara ja teenuste kulu	-86	-109
Brutokasum	167	193
Muud äritulud	22	194
Turustuskulud	-57	-44
Üldhalduskulud	-315	-239
Muud ärikulud	-1	-1



Ärikasum/-kahjum	-184	103
Finantskulud	-107	-87
Kasum/kahjum enne tulumaksu	-291	16
Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum	-291	16
Aruandeperioodi koondkasum/-kahjum	-291	16
- tava	-0,03	0,00
- lahustatud	-0,03	0,00

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

EUR tuhandetes	31.03.2023	31.12.2022
Raha ja raha ekvivalendid	2 213	3 427
Nõuded ja ettemaksed	4 165	4 387
Varud	26 340	22 511
Müügiootel kinnisvarainvesteering	9 050	9 050
Käibevara kokku	41 768	39 375
Nõuded ja ettemaksed	18	18
Kinnisvarainvesteeringud	2	82
Materiaalne põhivara	271	284
Immateriaalne põhivara	39	46
Põhivara kokku	330	430



VARAD KOKKU	42 098	39 805
Laenukohustused	5 252	5 255
Võlad ja saadud ettemaksed	4 402	3 681
Lühiajalised kohustused kokku	9 654	8 936
Laenukohustused	14 700	12 834
Pikaajalised kohustused kokku	14 700	12 834
KOHUSTUSED KOKKU	24 354	21 770
Aktiivkapital	7 272	7 272
Ülekurss	3 835	3 835
Kohustuslik reservkapital	2 011	2 011
Jaotamata kasum	4 626	4 917
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	17 744	18 035
OMAKAPITAL KOKKU	17 744	18 035
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	42 098	39 805

Tiina Malm
Finantsjuht
Arco Vara AS
Tel: +372 614 4630

www.arcovara.com

