

Ettevõtte Arco Vara AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 26 okt 2023 09:00:00 +0300

Manused:

- ArcoVara_aruanne Q3 2023 ENG.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7757>)
- ArcoVara_aruanne Q3 2023 EST.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7758>)
- AV-Presentatsioon_Q3_2023.pptx (<http://oam.fi.ee/et/download?id=7759>)

Valuuta

Pealkiri 2023. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

JUHATAJA KOMMENTAARID

Suvekuudele on harjumuspärane vähene aktiivsus kinnisvaraturul, kuid sel aastal ei saa seda öelda Arco Vara kohta, vaadates tagasi kolmandale kvartalile. Kuigi jätkub kõrge baasintresside tsükel, on Arco Vara kollektiiv olnud edukas eelmüükide lainel, sealjuures on päringute arv meie kodude vastu läinud kogu aasta vältel kasvitrendis. Kuidas suurem hulk päringuid müükideks vormistada on tänasel turul aga miljoni dollari küsimus.

Kodulahe Kvartalis õnnestus jätkata ehituse ja müügitegevust vastavalt planeeritule, mis võimaldab juba aruande ilmumise hetkeks alustada kodude üleandmisega meie Kodulahe Rannakalda arenduses. Sellega seoses oleme korrigeerinud vastavalt üleandmise graafikule oodatavat müügitulu ja kasumit 2023. aastaks, kui kõigi eelduste kohaselt saab uue kodu 65 klienti. 48 ühiku lõppmüügid on planeeritud 2024. aastasse.

Arendustegevus Kodulahe Kvartali alal saab jätku Soodi 6 aadressil, mille arendamise raames toimus arhitektuurikonkurss loomaks kvartalile uusi väärtusi välialade ja välisilme näol. Konkursi võitis arhitektuuribüroo APEX, kelle välialade lahendus ühendab läbi Kodulahe Kvartali Stroomi rannaala Paldiski maantee kergliikluse alaga, pidades silmas liiklejate turvalisust ja käiguteede kompaktsust.

Lisaks jätkub ehitustegevus Botanica Lozenis, mille 16-st eramust on õnneliku ostja leidnud 3 maja. Ehituse planeeritud ajakava järgselt ootame hoonete üleandmist 2024. aasta II pooles, mil on planeeritud ka uue etapi 24 hoone ehitustegevuse algus.

Kuldlehe butiikhoone ehitus jätkub vastavalt planeeritule, kuid hoone ootab veel



ostjaid. Sealsed unikaalsed kodud, mis asuvad vaikselt tupiktänavas, valmivad 2024. aasta esimeses pooles.

Pärast suvekuude möödumist saab väita, et harjumine muutunud majanduskeskkonnaga jätkub ka kinnisvaraturul, mida näitab jätkuvalt keskmisest madalam tehingute aktiivsus. Arco Vara bilansi ja omakapitali suhe on väga tervislikus seisundis ning intressimäärade tõus ei ole märgatavalt mõjutanud ettevõtte rahavoogu. Sellele tuginedes jätkame kodude müügi ja turundusega vastavalt planeeritule, mille toel jõuame ligi 3 miljoni euro suuruse kasumini juba sel aastal.

PÕHILISED NÄITAJAD

2023. aastal ei ole kortermajasid veel müügiärku jõudnud, mistõttu arendustöö sisu vaadates ei ole kvartal eelmise aasta sama perioodiga võrreldav. Grupi 2023. aasta III kvartali müügitulu oli 145 tuhat eurot, mis on kordi vähem kui 2022. aasta III kvartali müügitulu 5 232 tuhat eurot. Grupi 2023. aasta 9 kuu müügitulu 652 tuhat eurot on oluliselt väiksem kui 2022. aasta 9 kuu müügitulu 13 167 tuhat eurot.

2023. aasta III kvartali ärikahjumiks (=EBIT) kujunes 221 tuhat eurot ja puhaskahjumiks 290 tuhat eurot (9 kuud 2023: ärikahjum 654 tuhat eurot ja puhaskahjum oli 928 tuhat eurot). 2022. aasta III kvartalis sai grupp ärikasumit 659 tuhat eurot ja puhaskasumit 556 tuhat eurot (9 kuud 2022: ärikasum 1 785 tuhat eurot ja puhaskasum oli 1 506 tuhat eurot).

2023. aasta III kvartalis asjaõiguslepinguid ei sõlmitud (9 kuuga müüdi 1 parkimiskoht). 2022. aasta III kvartalis müüdi grupi poolt arendatavates projektides 31 korterit, 9 kuuga müüdi kokku 72 korterit ja 1 maa Lätis.

Grupi laenukoormus (netolaenud) tõusis 2023. aasta 9 kuuga 3,388 tuhande euro võrra, tasemele 21,477 tuhat eurot 30.09.2023 seisuga. Grupi intressikandvate kohustuste kaalutud keskmine intressimäär oli 30.09.2023 seisuga 6,2%, mis on 0,4% võrra kõrgem võrreldes 31.12.2022 seisuga.

TEGEVUSTE ARUANNE

2023. aasta III kvartalis kortermajad veel asjaõiguslepingutesse ei jõudnud, mistõttu grupi müügitulu oli 145 tuhat eurot (2022. aasta III kvartalis oli müügitulu 5 232 tuhat eurot).

Muust müügitulust moodustas suurema osa kaubandus- ja kontoripindade rendi- ja haldustulu Madrid Blvd hoonest Sofias, mis 6 kuuga oli 371 tuhat eurot (2022. aasta 6 kuuga 406 tuhat eurot). Madridi hoone müügiotsus jõudis 2023. aasta juulis lõpule. Hoone müügist ei saadud 2023. aastal kasumit ega kahjumit, sest allahindlused kajastati 2022. aastal. Tehing ei kajastu müügitulus, kuna tegemist on kinnisvarainvesteeringu müügiga. Tehingust vabanes 4,1 miljoni euro väärtuses omakapitali.

Rannakalda ehk Kodulahe kõige premium etapi peatöövõtjaks on Arco Vara enda



ehitusettevõtte Arco Tarc OÜ. Ehitamises on paviljon, 4 teeninduspinna ja 108 korterit (kolme eraldiseisva kortermajana), millest paljud on merevaatega. Korterealamud saavad valmis 2023. aasta IV kvartalis. Kvartaliaruande avaldamise kuupäevaks on 113 pinnast 53 eelmüüdud ning 8 müüdud.

Osaühing 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. 2023. aasta II kvartalis tasuti järgmine maaostu ettemaks 1 626 tuhat eurot, 30.09.2023 seisuga on nimetatud maa ettemaks kokku 4 978 tuhat eurot. 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 - esimese etapi eramud valmivad 2024. aasta lõpuks. Kvartaliaruande avaldamise kuupäevaks on 16st majast 3 eelmüüdud.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

EUR tuhandetes	9 kuud 2023	9 kuud 2022	III kv 2023	III kv 2022
Müügitulu enda kinnisvara müügist	14	12 337	7	4 960
Müügitulu teenuste müügist	638	830	138	272
Müügitulu kokku	652	13 167	145	5 232
Müüdud kinnisvara ja teenuste kulu	-209	-10 665	-18	-4 282
Brutokasum	443	2 502	127	950
Muud äritulud	106	209	30	7
Turustuskulud	-268	-153	-91	-45
Üldhalduskulud	-924	-764	-278	-251



Muud ärikulud	-11	-9	-9	-2
Ärikasum/-kahjum	-654	1 785	-221	659
Finantskulud	-274	-279	-69	-103
Kasum/kahjum enne tulumaksu	-928	1 506	-290	556
Aruandeperioodi puhaskasum/-kahjum	-928	1 506	-290	556
Aruandeperioodi koondkasum/-kahjum	-928	1 506	-290	556

- tava	-0,09	0,14	-0,03	0,05
- lahustatud	-0,09	0,14	-0,03	0,05

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

EUR tuhandetes	30.09.2023	31.12.2022
Raha ja raha ekvivalendid	916	3 427
Nõuded ja ettemaksed	5 972	4 387
Varud	36 600	22 511
Müügiootel kinnisvarainvesteering	0	9 050
Käibevara kokku	43 488	39 375
Nõuded ja ettemaksed	18	18



Kinnisvarainvesteeringud	2	82
Materiaalne põhivara	239	284
Immateriaalne põhivara	28	46
Põhivara kokku	287	430
VARAD KOKKU	43 775	39 805
Laenukohustused	747	5 255
Võlad ja saadud ettemaksed	5 814	3 681
Lühiajalised kohustused kokku	6 561	8 936
Laenukohustused	20 731	12 834
Pikaajalised kohustused kokku	20 731	12 834
KOHUSTUSED KOKKU	27 292	21 770
Aktsiakapital	7 272	7 272
Ülekurss	3 835	3 835
Kohustuslik reservkapital	2 011	2 011
Jaotamata kasum	3 365	4 917
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	16 483	18 035
OMAKAPITAL KOKKU	16 483	18 035
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	43 775	39 805

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



