

Ettevõtte Arco Vara AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Muud korporatiivtoimingud
Avaldamise aeg 25 apr 2024 09:00:00 +0300

Manused:
- ArcoVara_Q1 2024 ENG.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8354>)
- ArcoVara_Q1 2024 EST.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8355>)
- AV-Presentatsioon_Q1_2024.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8356>)

Valuuta

Pealkiri 2024. aasta I kvartali konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

JUHATAJA KOMMENTAARID

Alanud aasta alguses on vedavaks teemaks keskpanga intressimäära langetamine, mis annab lootust majanduse aktiivsemaks muutumisele. Siiski ei tasu loota meist sõltumatute tegurite abile, vaid peame realistlikult hinnates jätkama valminud ja planeerimisel olevate arenduste realiseerimisega.

Esimeses kvartalis tegelesime peamiselt Kodulahe valminud korterite müügi ja Soodi 6 arenduse müügi ettevalmistusega. Lisaks oleme jätkanud ehitustöödega Bulgaarias ja detailplaneeringu menetlusega Arcojärvel. Kolme läinud kuu müügitempo osutus planeeritust natuke aeglasemaks, mistõttu on Arco Vara grupi müügitulu ja kasum seatud plaanist vähesel määral madalam. Vaatamata planeeritud väiksemast müügitulust on ettevõtte kapitaliseeritus väga hea, kuna näeme ligi 60%-list omakapitali suhet varadesse. Samuti on ettevõtte jooksva 4 kvartali omakapitali tootlus lähedal meie eesmärgile 20%.

Arco Tarci meeskond jätkab ehitustöid Helme 18 aadressile rajatava padelikeskusega, mida soodustab ka lõpliku ehitushinna prognoositav mõningane vähenemine. Ehitatav padelikeskus on üürilepinguga 100% kaetud ja sporti saab keskuses harrastama hakata aasta viimases kvartalis.

Graafikus jätkab ka meie Bulgaaria meeskond Botanica Lozen Residences ehituse ja arendusega. Arenduses on müüdud ligikaudu 40% hoonetest, kui valmimiseni on eeldatavalt 9 kuud. Teises kvartalis on oodata Botanica Lozen arenduse järgmise etapi ehitusluba, mis võimaldab soodsas turuolukorras alustada järgmiste hoonete müügi ja ehitusega.

Järgmisse kvartalisse vaadates on meie peamiseks väljakutseks juba valminud kodude müük Kodulahe ja Kuldlehe hoonetes, mis annaks kindlust uute



ehitustegevustega alustamiseks. Samuti peame kriitiliselt oluliseks uue arenduskinnistu soetamist, mis on kinnisvaraäri pikaajalisust vaadeldes ettevõtte järgneva viie aasta vaates äärmiselt oluline.

PÕHILISED NÄITAJAD

Grupi 2024. aasta I kvartali müügitulu oli 990 tuhat eurot, mis on peaaegu 4 korda rohkem kui 2023. aasta I kvartali müügitulu 253 tuhat eurot. 2023. aasta I kvartali müügitulu koosnes peamiselt Madridi ärihoone käitusest. 2024. aastal Madridi ärihoonet enam gruppis ei ole - 2024. aasta I kvartalis müüdi oma kinnisvara.

2024. aasta I kvartali ärikahjumiks (=EBIT) kujunes 208 tuhat eurot ja puhaskahjumiks 349 tuhat eurot. 2023. aasta I kvartalis sai grupp ärikahjumit 184 tuhat eurot ja puhaskahjumit 291 tuhat eurot.

2024. aasta I kvartalis müüdi 3 korterit ja 1 äripind. 2023. aasta I kvartalis vormistati lõppmüüke grupi poolt arendatavates projektides vaid 1 parkimiskohale.

Grupi laenukoormus (netolaenud) kasvas 2024. aasta 3 kuuga 1 951 tuhande euro võrra, tasemele 10 559 tuhat eurot 31.03.2024 seisuga. Grupi intressikandvate kohustuste kaalutud keskmine intressimäär oli 31.03.2024 seisuga 7,8%, mis on 0,4% võrra madalam võrreldes 31.12.2023 seisuga.

TEGEVUSTE ARUANNE

Grupi müügitulu oli 2024. aasta I kvartalis 990 tuhat eurot (I kvartal 2023: 253 tuhat eurot), sealhulgas kinnisvara müük grupi enda arendusprojektides moodustas I kvartalis 927 tuhat eurot (2023. aasta I kvartalis 7 tuhat eurot).

Muu müügitulu 2024. aastal hõlmab peamiselt tulu kinnisvarabüroode frantsiisitasudest Eestist, Lätist ja Bulgaariast. 2024. aasta I kvartali frantsiisitasud olid 55 tuhat eurot, 2023. aasta I kvartali frantsiisitulud olid 53 tuhat eurot.

Rannakalda ehk Kodulahe kõige premium etapis on valminud paviljon, 4 teeninduspinda ja 108 korterit (kolme eraldiseisva kortermajana), millest paljud on merevaatega. Kvartaliaruande avaldamise kuupäevaks on 113 pinnast 71 müüdud.

Arcojärve OÜ (endise nimega Kolde OÜ) 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. 31.12.2023 seisuga on nimetatud maa ettemaks kokku 4 978 tuhat eurot. Arco Vara tütarettevõttel on kohustus tasuda maa ostu eest täiendavalt 1 627 tuhat eurot kolme kuu jooksul alates kinnistule detailplaneeringu kehtestamisest Tallinna Linnavalitsuse poolt, kuid mitte hiljem kui 30.04.2026. Esimese etapi ehituse algus on



planeeritud 2024. aasta lõppu.

Kuldlehe projektis ehitati 2023. aastal 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 6 eelmüüdud.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

EUR tuhandetes	I kvartal 2024	I kvartal 2023
Müügitulu enda kinnisvara müügist	927	7
Müügitulu teenuste müügist	63	246
Müügitulu kokku	990	253
Müüdud kinnisvara ja teenuste kulu	-817	-86
Brutokasum	173	167
Muud äritulud	0	22
Turustuskulud	-70	-57
Üldhalduskulud	-297	-315
Muud ärikulud	-14	-1
Ärikahjum	-208	-184
Finantskulud	-141	-107
Kahjum enne tulumaksu	-349	-291
Aruandeperioodi puhaskahjum	-349	-291



Aruandeperioodi koondkahjum	-349	-291
- tava	-0,03	-0,03
- lahustatud	-0,03	-0,03

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

EUR tuhandetes	31.03.2024	31.12.2023
Raha ja raha ekvivalendid	734	1 427
Nõuded ja ettemaksed	5 486	5 798
Varud	28 276	27 637
Käibevara kokku	34 496	34 907
Nõuded ja ettemaksed	18	18
Kinnisvarainvesteeringud	341	20
Materiaalne põhivara	203	221
Immateriaalne põhivara	21	24
Põhivara kokku	583	283
VARAD KOKKU	35 079	35 190
Laenukohustused	3 391	3 391
Võlad ja saadud ettemaksed	2 931	4 013
Garantiireserv	187	80
Lühiajalised kohustused kokku	6 509	7 484



Laenukohustused	7 902	6 689
Pikaajalised kohustused kokku	7 902	6 689
KOHUSTUSED KOKKU	14 411	14 173
Aktiivkapital	7 272	7 272
Ülekurss	3 835	3 835
Kohustuslik reservkapital	2 011	2 011
Muud reservid	56	56
Jaotamata kasum	7 494	7 843
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	20 668	21 017
OMAKAPITAL KOKKU	20 668	21 017
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	35 079	35 190

Tiina Malm
 Finantsjuht
 Arco Vara AS
 Tel: +372 614 4630
www.arcovara.com

