

Ettevõte Arco Vara AS  
Tüüp Korraldatud teave  
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne  
Avaldamise aeg 25 juuli 2024 09:00:00 +0300

#### Manused:

- ArcoVara\_report Q2 2024 ENG.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8606>)
- ArcoVara\_aruanne Q2 2024 EST.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8607>)
- AV-Presentatsioon\_Q2\_2024.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=8608>)

#### Valuuta

Pealkiri 2024. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

#### JUHATAJA KOMMENTAARID

Juba tavaks on saanud D-vitamiini puhangule järgnev kinnisvaravaldkonna madal aktiivsus, mida ilmestab ka Arco Vara teise kvartali tulemus. Sealjuures ei veel ole olulist mõju avaldanud vähene baasintressimäärade langetamine.

Olenemata vähesest aktiivsusest on meie meeskond suutnud jätkata Kodulahe Rannakalda projekti müügiga ja samuti alustasime eelmüüke Kodulahe järgmises etapis. Kui Rannakaldal müüdi eelmises kvartalis 3 kodu, siis aruande ilmumise hetkeks müüdi tulevas Soodi 6 arenduses 8 kodu ja 2 äripinda. Kodulahe järgmise etapi ehitamise algus on planeeritud selle aasta lõppu.

Kodulahe arendusalal oleme jõudnud ka selle viimase etapi, Lammi 6, detailplaneeringu algatamiseni. Lammi 6 alale planeerime ligikaudu 175 kodu, mille ehituse algus on oodata ligikaudu kahe aasta pärast.

Arco Vara järgmise suurprojekti, Arcojärve, detailplaneeringu menetlus on jõudmas vastuvõtmise faasi. Sellega seoses oleme alustanud I etapi projekteerimisega ja huviliste registreerimisega.

Meie Bulgaaria meeskond jätkab arendustegevusega Botanica Lozen aladel, kus on arenduse mahust müüdud ligikaudu 40% hoonetest. Sealse positiivse määrgina oleme märganud mõningast aktiivsuse suurenemist huviliste osas, kuid oluline on päringute konverteerimine müükideks, mis veel pole saavutanud soovitud efektiivsust.

Arco Tarc-i meeskond jätkab ehitustegevusega Helme 18 kinnistule rajatavas padelikeskuses, mille valmimine on planeeritud juba selle aasta kolmandasse kvartalis. Sealjuures oleme märganud ka vähesel määral ehitushinna langust,



mis võimaldab suurendada üürikinnisvara tootluse määra hoone rendiperioodil.

Lähitulevikus on peamiseks väljakutseks Kuldlehe ja Kodulahe valminud kodude müük, mille lepinguta kodude turuväärtus on ligikaudu 15 miljonit eurot. Mainitud projektide puhul on võimalik laekuvat tulu suunata olemasolevatesse projektidesse ja uutesse kinnistutesse.

#### PÕHILISED NÄITAJAD

Grupi 2024. aasta II kvartali müügitulu oli 943 tuhat eurot, mis on 3,7 korda rohkem kui 2023. aasta II kvartali müügitulu 254 tuhat eurot. Grupi 2024. aasta 6 kuu müügitulu 1 933 tuhat eurot on 3,8 korda suurem kui 2023. aasta 6 kuu müügitulu 507 tuhat eurot.

2024. aasta II kvartali ärikahjumiks (=EBIT) kujunes 103 tuhat eurot ja puhaskahjumiks 339 tuhat eurot (6 kuud 2024: ärikahjum 311 tuhat eurot ja puhaskahjum oli 688 tuhat eurot). 2023. aasta II kvartalis sai grupp ärikahjumit 249 tuhat eurot ja puhaskahjumit 347 tuhat eurot (6 kuud 2023: ärikahjum 433 tuhat eurot ja puhaskahjum 638 tuhat eurot).

2024. aasta II kvartalis müüdi grupi poolt arendatavates projektides 3 korterit, 2024. aasta 6 kuuga müüdi kokku 7 korterit. 30.06.2024 seisuga oli laos valmis 44 korterit ja 1 äripind. 2023. aasta II kvartalis asjaõiguslepinguid ei sõlmitud (6 kuuga müüdi 1 parkimiskoht), sest siis ettevõttel puudusid valmis korterid.

Grupi laenukoormus (netolaenud) tõusid 2024. aasta 6 kuuga 5 610 tuhande euro võrra, tasemele 14 218 tuhat eurot 30.06.2024 seisuga. Grupi intressi-kandvate kohustuste kaalutud keskmine intressimäär oli 30.06.2024 seisuga 9,4%, mis on 1,2% võrra kõrgem võrreldes 31.12.2023 seisuga.

#### TEGEVUSTE ARUANNE

Grupi müügitulu oli 2024. aasta II kvartalis 943 tuhat eurot (II kvartal 2023: 254 tuhat eurot), sealhulgas kinnisvara müük grupi enda arendusprojektides moodustas II kvartalis 870 tuhat eurot (2023. aasta II kvartalis 0 eurot). 2023. aastal saadi tulu Madridi ärihoone käitusest Sofias - ärihoone müüdi ära 2023. aastal.

Muu müügitulu 2024. aastal hõlmab peamiselt tulu kinnisvarabüroode frantsiisitasudest Eestist, Lätist ja Bulgaariast. 2024. aasta II kvartali frantsiisitasud olid 73 tuhat eurot (6 kuuga 128 tuhat eurot), 2023. aasta II kvartali frantsiisitulud olid 66 tuhat eurot (6 kuuga 119 tuhat eurot).

2024. aasta II kvartalis algas Kodulahe järgmise etapi eelmük: Soodi 6 aadressile kerkib kolme maja kujul 62 korterit ning 4 äripinda. Käesoleva aruande ilmumise ajaks on 8 korterit ning 2 äripinda broneeritud. Kodud on planeeritud valmima 2025. aasta lõpuks.



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 36 vabad.

Arcojärve OÜ sõlmis 2021. aastal lepingu maa ostuks Harku järve kaldale, aadressile Paldiski mnt 124b, Tallinn. Arendamisele tuleb enam kui 35 000 m<sup>2</sup> elamu- ja ärikinnisvara (brutoehitusmaht), mille oodatav arendusperiood on 6 aastat. Projekti nimeks on Arcojärve. 30.06.2024 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 2025. aastasse.

Kuldlehe projektis ehitati 2023. aastal 5 koduga avar ja eksklusiivne kobarelamu Piritale. Korteriid on müügis.

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.

Arco Vara tütarettevõtte Kerberon OÜ arendab ehitusfirma Arco Tarc OÜ abil kuue siseväljakuga täisautomaatset padelikeskust aadressile Helme 18. Hall on antud täisrendile ning plaani järgi avab ukсед 2024. aasta IV kvartalis.

#### KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

EUR tuhandetes	6 kuud 2024	6 kuud 2023	II kv 2024	II kv 2023
Müügitulu enda kinnisvara müügist	1 797	7	870	0
Müügitulu teenuste müügist	136	500	73	254
Müügitulu kokku	1 933	507	943	254
Müüdud kinnisvara ja teenuste kulu	-1 376	-191	-559	-105
Brutokasum	557	316	384	149
Muud äritulud	0	76	0	54



Turustuskulud	-219	-177	-149	-120
Üldhalduskulud	-632	-646	-336	-331
Muud ärikuuld	-17	-2	-2	-1
Ärikuhjum	-311	-433	-103	-249
Finantskuuld	-377	-205	-236	-98
Kahjum enne tulumaksu	-688	-638	-339	-347
Aruandeperioodi puhaskahjum	-688	-638	-339	-347
Aruandeperioodi koondkahjum	-638	-638	-339	-347
-----				
- tava	-0,07	-0,06	-0,03	-0,03
- lahustatud	-0,07	-0,06	-0,03	-0,03
-----				

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

EUR tuhandetes	30.06.2024	31.12.2023
Raha ja raha ekvivalendid	1 504	1 472
Nõuded ja ettemaksed	6 245	5 798
Varud	29 619	27 637
Käibevara kokku	37 368	34 907
Nõuded ja ettemaksed	18	18



Kinnisvarainvesteeringud	1 430	20
Materiaalne põhivara	186	221
Immateriaalne põhivara	19	24
Põhivara kokku	1 653	283
VARAD KOKKU	39 021	35 190
Laenukohustused	3 391	3 391
Võlad ja saadud ettemaksed	3 388	4 013
Eraldised	206	80
Lühiajalised kohustused kokku	6 985	7 484
Laenukohustused	12 331	6 689
Pikaajalised kohustused kokku	12 331	6 689
KOHUSTUSED KOKKU	19 316	14 173
Aktiivkapital	7 272	7 272
Ülekurss	3 835	3 835
Kohustuslik reservkapital	2 011	2 011
Muud reservid	56	56
Jaotamata kasum	6 531	7 843
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	19 705	21 017
OMAKAPITAL KOKKU	19 705	21 017
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	39 021	35 190

---



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

