

Ettevõtte Arco Vara AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 08 aug 2019 16:00:00 +0300

Manused:
- ArcoVara-10002563891-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4026>)
- ArcoVara-10002563893-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4027>)

Valuuta

Pealkiri 2019. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

PÕHILISED NÄITAJAD

Grupi 2019. aasta II kvartali müügitulu oli 0,7 miljonit eurot, mis on 106% enam kui 2018. aasta II kvartali jätkuvate tegevusvaldkondade müügitulu 0,3 miljonit eurot. 2018. aasta II kvartali müügitulu koos lõpetatud teeninduse segmendiga oli 1,1 miljonit eurot. Grupi 2019. aasta 6 kuu müügitulu 1,7 miljonit eurot on 3% väiksem 2018. aasta 6 kuu jätkuvate tegevusvaldkondade müügitulust 1,8 miljonit eurot.

2019. aasta II kvartali ärikahjumiks (=EBIT) kujunes 59 tuhat eurot ja puhaskahjumiks 174 tuhat (6 kuud 2019: ärikahjum 54 tuhat eurot ja puhaskahjum oli 286 tuhat eurot). 2018. aasta II kvartalis sai grupp ärikahjumit jätkuvatest tegevusvaldkondadest 159 tuhat eurot (239 tuhat kokkuvõttes) ja puhaskahjumit 351 tuhat eurot (6 kuud 2018: ärikahjum 176 tuhat eurot ja puhaskahjum oli 402 tuhat eurot).

2019. aasta II kvartalis müüdi grupi poolt arendatavates projektides 3 korterit (6 kuuga kokku 10 korterit). 2018. aasta II kvartalis müüdi 1 korter ning 6 kuuga kokku 8 korterit ja 1 hoonestamata kinnistu.

Grupi laenukoormus (netolaenud) tõusis 2019. aasta esimese 6 kuuga 1,7 miljoni euro võrra, tasemele 17,4 miljonit eurot 30.06.2019 seisuga. Grupi intressikandvate kohustuste kaalutud keskmine intressimäär oli 30.06.2019 seisuga 4,7%, mis on 0,3% võrra madalam võrreldes 31.12.2018 seisuga.

JUHATAJA KOMMENTAARID

Teise kvartali tulemustes ei ole midagi, mille üle uhke olla.



Me istume jätkuvalt valmis ehitatud Iztok Parkside kortermajade otsas, mille väärtus varudena on üle 7 miljoni eurot ning mille oodatav kogu müügitulu on umbes 9 miljonit eurot. Kortertest üle 80% on eelmüügilepingutega välja müüdud. Hea uudis halva mängu juures on, et kliendid soovivad seniajani saada kortereid kätte ning ei ole eellepingutest taganenud. Kuna Bulgaaria bürokraatiamasin ei ole Iztok Parkside juurdepääsutanavate avalikku omandiküsimust veel lahendanud, viibib ka korterite üleandmine, müügitulu teenimine ja kasum. Meil tuleb jätkata tööd probleemi lahendamisel, säilitada kannatus ning hinnata iga väikest sammu, mis viib meid lahendusele ligemale.

Kodulahe projektis on teine maja ehitusgraafikus, eelmüügilepingutega on kaetud üle 85% müüdavatest kortertest ning ootame müügitulu ja kasumit neljandas kvartalis. Kolmanda hoone ehituse alustamine sõltub gruppi rahuldava ehitushinna saavutamisest.

Lozeni projektis on käimas ehitushange ning võimalik on alustada ehitustöödega neljandas kvartalis juhul, kui ehitushanke tulemused vastavad meie ootustele. Madrid Blvd hoone täituvus on ligi 100% ning rahavoog on positiivne.

Otsime 2019. aasta jooksul vastust kahele võtmeküsimusele: esiteks, kuidas lahendada Iztok Parkside arendusprojekt võimalikult kiiresti ja kasumlikult ning teiseks, kas kallinevate ehitushindade ja vähenevate marginaalide tingimustes on õigem hoida ja arendada kinnisvara hoogsalt edasi või otsida alternatiivseid lahendusi, et saavutada omakapitali tootluseks vähemalt 20% aastas.

TEGEVUSTE ARUANNE

Grupi müügitulu oli 2019. aasta II kvartalis 695 tuhat eurot (II kvartal 2018: 1 076 tuhat eurot, sellest 337 tuhat jätkuvatest tegevusvaldkondadest) ja 6 kuuga 1 746 tuhat eurot (6 kuud 2018: 3 223 tuhat eurot, sellest 1 793 tuhat eurot jätkuvatest tegevusvaldkondadest), sealhulgas kinnisvara müük grupi enda arendusprojektides moodustas II kvartalis 440 tuhat eurot ja 6 kuuga 1 263 tuhat eurot (2018. aasta: II kvartalis 182 tuhat eurot ja 6 kuuga 1 492 tuhat eurot).

Muust müügitulust moodustas suurema osa kaubandus- ja kontoripindade renditulu Madrid Blvd hoonest Sofias, mis 2019. aasta II kvartalis oli 178 tuhat eurot ja 6 kuuga 350 tuhat eurot (2018. aasta II kvartalis 128 tuhat eurot ja 6 kuuga 252 tuhat eurot). 2019. aasta II kvartalis olid kõik kaubandus- ja kontoripinnad koos kaasnevate parkimiskohtadega välja renditud.

Grupi ärikahjumiks kujunes 2019. aasta II kvartalis 59 tuhat eurot ja 6 kuuga 54 tuhat eurot, 2018. aasta II kvartalis jätkuvatest tegevusvaldkondadest 157 tuhat eurot ja 6 kuuga 66 tuhat eurot.

2019. aasta II kvartalis jätkusid ehitustööd Kodulahe kvartali II etapis, kus on valmimas 68 korteriga ja 1 äripinnaga hoone. Projekt on plaanis realiseerida 2019. aasta lõpuks. Vahearuande avaldamise päevaks on eelmüüdud 62 korterit.



Jätкус ka Kodulahe III-V etapi projekteerimine, mis on praeguseks põhiosas lõppenud. III etapi ehitust on soodsate turutingimuste korral plaanis alustada 2019. aasta sügisel ning IV-V etapi ühist ehitust 2020. aastal. Lõppmüügi faasi jõuavad kortermajad umbes poolteist aastat pärast ehituse alustamist.

2019. aasta II kvartalis alustati ehitushanget 4 väiksema kortermaja rajamiseks Kodukalda projektinime all Oa tänava kinnistutel Tartus. Ehitus peaks plaanide kohaselt algama 2019. aasta varasügisel.

Ehitustööd Iztok Parkside projektis Sofias on lõppenud. Vahearuaude avaldamise päevaks on eelmüüdud 56 korterit. Projekt koosneb kolmest kortermajast kokku 67 korteriga (korterite müüdav pind 7 070 m²).

Madrid Blvd hoonest on aruaude avaldamise kuupäevaks müüdud 10 kuni 2018. aastani majutusteenust pakkunud 15-st korterist.

Botanica Lozeni projekti projekteerimistööd Bulgaarias Sofia lähedal on lõppenud ning käimas on ehitushange. Projekti raames on plaanis rajada 179 kodu (korterid ja eramud), kaubanduspinnad ja lasteaed. Ehitus võiks soodsate turutingimuste jätkudes alata 2019. aasta teises pooles, tõenäoliselt jaotatuna väiksemateks etappideks. Arvestades maastiku eripära - paiknemist mäenõlval - on oodatavaks ehitusajaks vähemalt 2 aastat.

Lätis oli 30.06.2019 ja vahearuaude avaldamise kuupäeva seisuga müümata veel 4 Marsili elamukrunti.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

EUR tuhandetes	6 kuud 2019	6 kuud 2018	II kv 2019	II kv 2018
Jätkuvad tegevusvaldkonnad				
Müügitulu enda kinnisvara müügist	1 263	1 492	440	182
Müügitulu teenuste müügist	483	301	255	155
Müügitulu kokku	1 746	1 793	695	337
Müüdud kinnisvara ja teenuste kulu	-1 329	-1 224	-514	-208
Brutokasum	417	569	181	129



Muud äritulud	91	41	0	36
Turustuskulud	-153	-68	-68	-25
Üldhalduskulud	-382	-576	-149	-260
Muud ärikulud	-27	-47	-23	-37
Kasum tütarettevõtte müügist	0	15	0	0
Ärikasum /-kahjum	-54	-66	-59	-157
Finantstulud- ja kulud	-232	-226	-115	-112
Puhaskahjum jätkuvatest tegevusvaldkondadest	-286	-292	-174	-269
Puhaskahjum lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	-110	0	-82
Aruandeperioodi puhaskahjum	-286	-402	-174	-351
Aruandeperioodi koondkasum /-kahjum	-286	-402	-174	-351

Puhaskasum aktsia kohta jätkuvatest tegevusvaldkondadest (eurodes)				
- tava	-0,03	-0,03	-0,02	-0,03
- lahustatud	-0,03	-0,03	-0,02	-0,03

Puhaskasum aktsia kohta (eurodes)				
- tava	-0,03	-0,05	-0,02	-0,04
- lahustatud	-0,03	-0,04	-0,02	-0,04



KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

EUR tuhandetes	30.06.2019	31.12.2018
Raha ja raha ekvivalendid	1 277	2 327
Finantsinvesteeringud	0	69
Nõuded ja ettemaksed	698	739
Varud	21 286	17 482
Käibevara kokku	23 261	20 617
Nõuded ja ettemaksed	20	25
Kinnisvarainvesteeringud	11 462	12 344
Materiaalne põhivara	388	267
Immateriaalne põhivara	233	262
Põhivara kokku	12 103	12 898
VARAD KOKKU	35 364	33 515
Laenukohustused	16 575	12 547
Võlad ja saadud ettemaksed	4 671	3 982
Lühiajalised kohustused kokku	21 246	16 529
Laenukohustused	1 403	3 985
Pikaajalised kohustused kokku	1 403	3 985
KOHUSTUSED KOKKU	22 649	20 514



Aktsiakapital	6 299	6 299
Ülekurss	2 285	2 285
Kohustuslik reservkapital	2 011	2 011
Muud reservid	245	245
Jaotamata kasum	1 875	2 161
OMAKAPITAL KOKKU	12 715	13 001
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	35 364	33 515

Kristel Tumm
 Finantsjuht
 Arco Vara AS
 Tel: +372 614 4662
www.arcovara.com

