

Ettevõtte Arco Vara AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 07 nov 2019 16:14:27 +0200

Manused:
- ArcoVara-10002924361-en.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4147>)
- ArcoVara-10002924363-et.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=4148>)

Valuuta

Pealkiri 2019. aasta III kvartali ja 9 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

PÕHILISED NÄITAJAD

Grupi 2019. aasta III kvartali müügitulu oli 0,5 miljonit eurot, mis on 62% vähem kui 2018. aasta III kvartali jätkuvate tegevusvaldkondade müügitulu 1,3 miljonit eurot. 2018. aasta III kvartali müügitulu koos lõpetatud teeninduse segmendiga oli 2,1 miljonit eurot. Grupi 2019. aasta 9 kuu müügitulu 2,2 miljonit eurot on 27% väiksem 2018. aasta 9 kuu jätkuvate tegevusvaldkondade müügitulust 3,0 miljonit eurot.

2019. aasta III kvartali ärikahjumiks (=EBIT) kujunes 64 tuhat eurot ja puhaskahjumiks 174 tuhat eurot (9 kuud 2019: ärikahjum 118 tuhat eurot ja puhaskahjum oli 460 tuhat eurot). 2018. aasta III kvartalis sai grupp ärikasumit jätkuvatest tegevusvaldkondadest 167 tuhat eurot (191 tuhat kokkuvõttes) ja puhaskasumit 42 tuhat eurot (9 kuud 2018: ärikasum jätkuvatest tegevusvaldkondadest 100 tuhat eurot ja puhaskahjum 360 tuhat eurot).

2019. aasta III kvartalis müüdi grupi poolt arendatavates projektides 2 korterit (9 kuuga kokku 12 korterit). 2018. aasta III kvartalis müüdi 4 korterit, 2 äripinda ning 9 kuuga kokku 12 korterit, 2 äripinda ja 1 hoonestamata kinnistu.

Grupi laenukoormus (netolaenud) tõusis 2019. aasta esimese 9 kuuga 3,4 miljoni euro võrra, tasemele 19,1 miljonit eurot 30.09.2019 seisuga. Grupi intressikandvate kohustuste kaalutud keskmine intressimäär oli 30.09.2019 seisuga 4,7%, mis on 0,3% võrra madalam võrreldes 31.12.2018 seisuga.

JUHATAJA KOMMENTAARID

Kolmas kvartal lõppes graafikus Kodulahe ehitustöödega, maksvate rentnikega täidetud Madrid Blvd hoonega ning kahe alustatud ehitusega Eesti



arendusprojektides, kokku 80 korteriga.

Oleme jätkuvalt tõsiselt läbi kukkunud Iztok Parkside'ga, kus ametivõimude poolt lõpplahenduse leidmine tänavaaluste maade võõrandamiseks on muutunud pealtnäha lõputuks, iganädalaseks tigusammul venimiseks. Lõpplahendust ei ole me veel saavutanud. Sellega seonduv ebakindlus projekti ajakava planeerimisel ning kahju omakapitali tootlusele ja rahavoogudele ei ole praeguseks enam proportsionaalne lõppkasumi suurusega, mida me siiski loodame saavutada. Samuti on ilmne, et iga lubadus, mille juhatus aktsionäridele ajakava osas annaks, ei ole nendel asjaoludel usaldusväärne. Me anname endast parima, kuni see on lahendatud.

Neljanda kvartali osas võib märkida, et Kodulahe päästab Arco Vara aasta. Kodulahe 2. etapi korterite üleandmine klientidele on alanud ning me võime oodata aasta lõpuks kasumlikku neljandat kvartalit. Samuti on grupp üle vaatamas oma kulubaasi, kavatsusega kärpida kulusid veel 10% võrra aasta baasil.

TEGEVUSTE ARUANNE

Grupi müügitulu oli 2019. aasta III kvartalis 476 tuhat eurot (III kvartal 2018: 2 124 tuhat eurot, sellest 1 256 tuhat jätkuvatest tegevusvaldkondadest) ja 9 kuuga 2 222 tuhat eurot (9 kuud 2018: 5 347 tuhat eurot, sellest 3 049 tuhat eurot jätkuvatest tegevusvaldkondadest), sealhulgas kinnisvara müük grupi enda arendusprojektides moodustas III kvartalis 224 tuhat eurot ja 9 kuuga 1 487 tuhat eurot (2018. aasta: III kvartalis 1 045 tuhat eurot ja 9 kuuga 2 537 tuhat eurot).

Muust müügitulust moodustas suurema osa kaubandus- ja kontoripindade renditulu Madrid Blvd hoonest Sofias, mis 2019. aasta III kvartalis oli 186 tuhat eurot ja 9 kuuga 536 tuhat eurot (2018. aasta III kvartalis 167 tuhat eurot ja 9 kuuga 419 tuhat eurot). 2019. aasta III kvartalis olid praktiliselt kõik kaubandus- ja kontoripinnad koos kaasnevate parkimiskohtadega välja renditud.

Grupi ärikahjumiks kujunes 2019. aasta III kvartalis 64 tuhat eurot ja 9 kuuga 118 tuhat eurot, 2018. aasta III kvartalis oli jätkuvatest tegevusvaldkondadest ärikasum 167 tuhat eurot ja 9 kuuga 100 tuhat eurot.

2019. aasta III kvartalis jõudsid lõpusirgele ehitustööd Kodulahe kvartali II etapis, kuhu on valmimas 68 korteriga ja 1 äripinnaga hoone. Projekt on põhiosas plaanis realiseerida 2019. aasta lõpuks. Vahearuande avaldamise päevaks on müüdud 16 korterit ja eelmüüdud 49 korterit.

III kvartalis jõudis lõpusirgele Kodulahe III-V etapi projekteerimine ning algasid III etapi ehitustööd. Kodulahe kvartali III etapis rajatakse 50 korteriga eluhoone aadressile Soodi 4 Merimetsas. IV-V etapi ühist ehitust on soodsate turutingimuste korral plaanis alustada 2020. aastal. Lõppmüügi faasi jõuavad kortermajad umbes poolteist aastat pärast ehituse alustamist. Vahearuande avaldamise kuupäevaks oli Kodulahe III etapi hoones eelmüüdud 4 korterit.



2019. aasta III kvartalis alustati ka 4 väiksema kortermaja ehitust Kodukalda projektinime all Oa tänava kinnistutel Tartus. Ehitus peaks plaanide kohaselt lõppema 2020. aasta IV kvartalis.

Iztok Parkside projekti realiseerimine Sofias ei saanud alata ka III kvartalis, kuna jätkuvalt ootas lahendust juurdepääsutee lõigu probleem. Vahearuande avaldamise päevaks on eelmüüdud 58 korterit. Projekt koosneb kolmest kortermajast kokku 67 korteriga.

Madrid Blvd hoones varasemalt majutusteenuseid osutanud korteritest on aruande avaldamise kuupäevaks eelmüüdud 2 ja müümata 1 korter.

Botanica Lozeni projekti projekteerimistööd Bulgaarias Sofia lähedal on lõppenud ning 1. etapi ehitaja on välja valitud. Ehitusluba oodatakse 2020. aasta 1. kvartalis. Projekti raames on plaanis rajada 179 kodu (korterid ja eramud), kaubanduspinnad ja lasteaed. Ehitus võiks soodsate turutingimuste jätkudes alata 2020. aasta esimeses kvartalis, tõenäoliselt jaotatuna väiksemateks alletappideks. Arvestades maastiku eripära - paiknemist mäenõlval - on oodatavaks ehitusajaks vähemalt 2 aastat.

Lätis oli 30.09.2019 ja vahearuande avaldamise kuupäeva seisuga müümata veel 4 Marsili elamukrunti.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

EUR tuhandetes	9 kuud 2019	9 kuud 2018	III kv 2019	III kv 2018
Jätkuvad tegevusvaldkonnad				
Müügitulu enda kinnisvara müügist	1 487	2 537	224	1 045
Müügitulu teenuste müügist	735	512	252	211
Müügitulu kokku	2 222	3 049	476	1 256
Müüdud kinnisvara ja teenuste kulu				
	-1 641	-2 102	-312	-878
Brutokasum	581	947	164	378



Muud äritulud	91	133	0	92
Turustuskulud	-204	-96	-51	-28
Üldhalduskulud	-538	-837	-156	-260
Muud ärikulud	-48	-62	-21	-15
Kasum tütaretevõtte müügist	0	15	0	0
Ärikahjum	-118	100	-64	-167
Finantstulud- ja kulud	-342	-375	-110	-150
Puhaskahjum jätkuvatest tegevusvaldkondadest	-460	-275	-174	17
Puhaskasum lõpetatud tegevusvaldkondadest	0	-85	0	25
Aruandeperioodi puhaskahjum	-460	-360	-174	42
Aruandeperioodi koondkahjum	-460	-360	-174	42

Puhaskasum aktsia kohta jätkuvatest tegevusvaldkondadest (eurodes)				
- tava	-0,05	-0,03	-0,02	0,00
- lahustatud	-0,05	-0,03	-0,02	0,00

Puhaskasum aktsia kohta (eurodes)				
- tava	-0,05	-0,04	-0,02	0,00
- lahustatud	-0,05	-0,04	-0,02	0,00

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE



EUR tuhandetes	30.09.2019	31.12.2018
Raha ja raha ekvivalendid	899	2 327
Finantsinvesteeringud	0	69
Nõuded ja ettemaksed	775	739
Varud	22 806	17 482
Käibevara kokku	24 480	20 617
Nõuded ja ettemaksed	20	25
Kinnisvarainvesteeringud	10 874	12 344
Materiaalne põhivara	373	267
Immateriaalne põhivara	230	262
Põhivara kokku	11 497	12 898
VARAD KOKKU	35 977	33 515
Laenukohustused	16 615	12 547
Võlad ja saadud ettemaksed	4 272	3 982
Lühiajalised kohustused kokku	20 887	16 529
Laenukohustused	2 639	3 985
Pikaajalised kohustused kokku	2 639	3 985
KOHUSTUSED KOKKU	23 526	20 514
Aktsiakapital	6 299	6 299



Ülekurss	2 285	2 285
Kohustuslik reservkapital	2 011	2 011
Muud reservid	245	245
Jaotamata kasum	1 611	2 161
OMAKAPITAL KOKKU	12 451	13 001
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	35 977	33 515

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

