Ettevõte	Arco Vara AS
Tüüp	Korraldatud teave
Kategooria	Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg	30 juuli 2020 10:46:26 +0300

Manused:
- ArcoVara-10004000131-en.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=4764)
- ArcoVara-10004000133-et.pdf (http://oam.fi.ee/et/download?id=4765)

Valuuta

Pealkiri 2020. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

JUHATAJA KOMMENTAARID

Tulemused teises kvartalis positiivseid üllatusi ei toonud. Seoses Covid-19 jätkuva puhanguga kvartali alguses, oli kinnisvarasektori müügitempo võrreldes paari eelneva aastaga selgelt aeglasem. Siiski on õnnestunud kõik arendused hoida kindlalt ehitusgraafikus ja tööd kordagi seiskunud ei ole.

Kodulahe projekti kolmandast hoonest on aruande valmimise hetkeks eelmüüdud ligikaudu 50% korteritest, mille müügitulu on oodatud 2021. aasta esimeses kvartalis. Hoone ehitus on plaanipärane. Algamas on Kodulahe projekti IV ning V hoone ehitushanke koostamine - ehituse algusaeg oleneb soovitud ehitushinna saavutamisest.

Tartus Kodukalda 30 korteriga arenduses käib ehitus vastavalt graafikule ja eelmüügilepingud on sõlmitud 13 korteri müügiks. Müügitulu on oodatud 2020. aasta neljandas kvartalis.

Bulgaarias Iztok Parkside kortermajad ei ole saanud kasutusluba, kuid klientide huvi on püsiv, mida kinnitab ka asjaolu, et 85% korteritele on sõlmitud eelmüügilepingud. Jätkuvalt probleemiks olevate juurdepääsutänavate teemal loeme positiivseks uudiseks, et kõnealused tänavad on kantud Sofia linna omandisse, tänu millele saab sel aastal võimalikuks kasutusloa taotluse esitamine vajalikele ametkondadele. Samas peame arvestama, et Bulgaarias kasvuteel olevad Covid-19 juhtumid võivad kasutusloa protsessi aeglustada.

Madrid BLVD hoones lõpetati Covid-19 poolt kaasa toodud majanduslike raskuste tõttu mõne ettevõttega üürilepingud, kuid Bulgaarias asuv meeskond on taas saavutanud rentnikega ligikaudu 95% täituvuse.

Jooksval aastal on peamisteks küsimusteks: millisesse arendusse suunata

kapitali, kasutamaks ära kõikuvaid ehitushindu, tõstmaks omakapitali tootlust ning soov leida võimalused maapanga suurendamiseks tulevaste arenduste jaoks Eestis.

Arco Vara juhatus on 2020. aasta II kvartali jooksul saanud kinnitust, et tänane olukord erineb paljuski eelmisest kriisist, mida kinnitab turuaktiivsuse tõus juunis ja erakordselt aktiivne juuli. Seega on juhatuse vaade Eesti arenduste osas optimistlik, aga tervishoiu seisu arvestades Bulgaarias konservatiivne.

PÕHILISED NÄITAJAD

Grupi 2020. aasta II kvartali müügitulu oli 951 tuhat eurot, mis on 37% enam kui 2019. aasta II kvartali müügitulu 695 tuhat eurot. Grupi 2020. aasta 6 kuu müügitulu 3 189 tuhat eurot on 83% suurem 2019. aasta 6 kuu müügitulust 1 746 tuhat eurot.

2020. aasta II kvartali ärikasumiks (=EBIT) kujunes 42 tuhat eurot ja puhaskahjumiks 69 tuhat (6 kuud 2020: ärikasum 175 tuhat eurot ja puhaskahjum oli -49 tuhat eurot). 2019. aasta II kvartalis sai grupp ärikahjumit 59 tuhat eurot ja puhaskahjumit 174 tuhat eurot (6 kuud 2019: ärikahjum 54 tuhat eurot ja puhaskahjum oli 286 tuhat eurot).

2020. aasta II kvartalis müüdi grupi poolt arendatavates projektides 5 korterit (6 kuuga kokku 15 korterit). 2019. aasta II kvartalis müüdi 3 korter ning 6 kuuga kokku 10 korterit.

Grupi laenukoormus (netolaenud) tõusis 2020. aasta esimese 6 kuuga 2 420 tuhande euro võrra, tasemele 13 870 tuhat eurot 30.06.2020 seisuga. Grupi intressikandvate kohustuste kaalutud keskmine intressimäär oli 30.06.2020 seisuga 4,7%, mis on 0,5% võrra kõrgem võrreldes 31.12.2019 seisuga.

TEGEVUSTE ARUANNE

Grupi müügitulu oli 2020. aasta II kvartalis 951 tuhat eurot (II kvartal 2019: 695 tuhat eurot) ja 6 kuuga 3 189 tuhat eurot (6 kuud 2019: 1 746 tuhat eurot), sealhulgas kinnisvara müük grupi enda arendusprojektides moodustas II kvartalis 782 tuhat eurot ja 6 kuuga 2 777 tuhat eurot (2019. aasta: II kvartalis 440 tuhat eurot ja 6 kuuga 1 263 tuhat eurot).

Muust müügitulust moodustas suurema osa kaubandus- ja kontoripindade renditulu Madrid Blvd hoonest Sofias, mis 2020. aasta II kvartalis oli 148 tuhat eurot ja 6 kuuga 310 tuhat eurot (2019. aasta II kvartalis 178 tuhat eurot ja 6 kuuga 350 tuhat eurot). 2020. aasta II kvartal ja Covid-19 tõi kaasa muudatusi rentnike majanduslikus olukorras. Mitmed rentnikud on lähikuude jooksul vahetunud, aga seda üllatuslikult Arco Varale soodsamas suunas, mistõttu näeme võimalust, et 2020. aasta sügisest on kõik kaubandus- ja kontoripinnad koos kaasnevate parkimiskohtadega välja renditud.

2019. aasta lõpus valminud Kodulahe kvartali II etapis on müümata äripind - viimane korter müüdi 2020. aasta II kvartalis. 2020. aastal sai Lahepea 9 maja kasutusloa.

2020. aasta II kvartalis jätkusid ehitustööd Kodulahe kvartali III etapis, kuhu tuleb 50 korteriga eluhoone aadressile Soodi 4 Merimetsas. Ehitus on plaanis valmis jõuda 2021. aasta I kvartalis, kuid soodsate ehitustingimuste jätkumisel võib maja valmida juba ka 2020. aasta IV kvartalis. Vahearuande avaldamise päevaks on eelmüüdud 26 korterit.

Kodulahe IV-V etapil on olemas ehitusluba, projekteerimine on lõppenud. IV-V etapi ühist ehitust on plaanis alustada hiljemalt 2021. aastal. Lõppmüügi faasi jõuavad kortermajad umbes poolteist aastat pärast ehituse alustamist.

2020. aasta II kvartalis jätkusid ehitustööd Oa tänava kinnistutel Tartus, kuhu on rajamisel 4 väiksemat kortermaja Kodukalda projektinime all. Ehitus peaks plaanide kohaselt lõppema 2020. aasta IV kvartalis. Vahearuande avaldamise päevaks on eelmüüdud 13 korterit 30st.

Iztok Parkside projekti realiseerimine Sofias jätkus 2020. aasta II kvartali lõpus, kuid on suuremas osas planeeritud 2020. aasta III kvartalisse peale kasutusloa saamist. Aruande avaldamise päevaks on eelmüügi lepinguta 10 korterit. Projekt koosneb kolmest kortermajast kokku 67 korteriga.

Botanica Lozeni projekti projekteerimistööd Bulgaarias Sofia lähedal on lõppenud. Kuna kavandatud oli preemiumklassi arendus, siis hetkel on otsustatud projekt ajutiselt külmutada ning oodata turu taastumist Covid-19st. Ehitus võiks soodsate turutingimuste jätkudes alata 2021. aasta kolmandas kvartalis, jaotatuna väiksemateks etappideks. Projekti raames on plaanis rajada 179 kodu (korterid ja eramud), kaubanduspinnad ja lasteaed. Oodatav ehitusaeg on vähemalt 2 aastat.

Lätis oli 30.06.2020 ja vahearuande avaldamise kuupäeva seisuga müümata veel 4 Marsili elamukrunti.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

EUR tuhandetes	6 kuud 2020	6 kuud 2019	II kv 2020	II kv 2019
Müügitulu enda kinnisvara müügist	2 777	1 263	782	440
Müügitulu teenuste müügist	412	483	169	255

Müügitulu kokku	3 189	1 746	951	695
Müüdud kinnisvara ja teenuste kulu	-2 541	-1 329	-714	-514
Brutokasum	648	417	237	181
Muud äritulud	0	91	0	0
Turustuskulud	-57	-153	-15	-68
Üldhalduskulud	-415	-382	-179	-149
Muud ärikulud	-1	-27	-1	-23
Ärikasum (-kahjum)	175	-54	42	-59
Finantstulud- ja kulud	-224	-232	-111	-115
Aruandeperioodi puhaskahjum	-49	-286	-69	-174
Aruandeperioodi koondkahjum	-49	-286	-69	-174
Puhaskasum aktsia kohta (eurodes)				
- tava	-0,01	-0,03	-0,01	-0,02
- lahustatud	-0,01	-0,03	-0,01	-0,02

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE

EUR tuhandetes	30.06.2020	31.12.2019

Raha ja raha ekvivalendid	781	870
Nõuded ja ettemaksed	545	544
Varud	18 476	15 807
Käibevara kokku	19 802	17 221
Kinnisvarainvesteeringud	10 696	11 051
Materiaalne põhivara	257	265
Immateriaalne põhivara	184	217
Põhivara kokku	11 137	11 533
VARAD KOKKU	30 939	28 754
Laenukohustused	7 800	6 416
Võlad ja saadud ettemaksed	3 303	3 135
Lühiajalised kohustused kokku	11 103	9 551
Laenukohustused	6 673	5 904
Pikaajalised kohustused kokku	6 673	5 904
KOHUSTUSED KOKKU	17 776	15 455
Aktsiakapital	6 299	6 299
Registreerimata aktsiakapital	273	0
Ülekurss	2 285	2 285
Kohustuslik reservkapital	2 011	2 011
Muud reservid	0	245
Jaotamata kasum	2 295	2 459

OMAKAPITAL KOKKU	13 163	13 299
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	30 939	28 754

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