

Ettevõtte Arco Vara AS
Tüüp Korraldatud teave
Kategooria Juhtkonna vaheteadaanne või kvartaalne finantsaruanne
Avaldamise aeg 29 juuli 2021 08:37:55 +0300

Manused:

- AVG 2021 Q2 ENG.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=5655>)
- AVG 2021 Q2 EST.pdf (<http://oam.fi.ee/et/download?id=5656>)

Valuuta

Pealkiri 2021. aasta II kvartali ja 6 kuu konsolideeritud auditeerimata vahearuanne

JUHATAJA KOMMENTAARID

Arco Vara on aasta esimesel poolel ootusi ületanud. Korterite müüginumbrid näitavad, et omaniku on leidnud kõik valmisehitatud kodud ning edu on saanud ka ehituses olevaid projekte: kardetud ehitusmaterjalide tarneraskused on suudetud ületada ja kõikide hoonete ehitused on graafikus.

Teise kvartali peamisteks müügitulu allikateks on viimased korterid Kodukalda ja Iztok Parkside arendustes. Seega on nii Tartus kui Sofias kõik korterid müüdud. Eelmüügid on käimas Tallinnas Kodulahe arenduses, kus tänaseks on saadaval vaid 4 korterit, projekti müügitulu summas 12,2 miljonit eurot on oodata 2022. aasta II kvartalis.

Põgusalt tulevikku vaadates on 2021. aasta II kvartalis arendusmeeskond Eestis projekteerinud Kodulahe Rannakalda etappi, mille avalikku müüki tulekut ja ehitusluba on oodata septembris ning ehituse algust käesoleva aasta IV kvartalis. Bulgaaria meeskond on teinud ettevalmistusi Botanica Lozen projekti "sulatamiseks", hinnates võimalusi arendada piirkond välja ainult eramutena, mille vastu on huvi Sofia ümbruses oluliselt kasvanud.

Vaadeldes Arco Vara finantstulemusi, oleme saavutanud ühe eesmärkidest: ületada omakapitali tootlust (ROE) 20% aastas. Kiire eelmüük pakkus võimaluse optimeerida intressikulud ning suurendada sellega käimasolevate projektide kasumimarginaali. Grupil on kasutamata laenulimiite - 60%-line omakapitali suhe varadesse on ajutine nähtus, aasta teises pooles on oodata varade mahu kasvu seoses Kodulahe ehituste laienemisega.

Arco Vara soov arendusmahte järgneva viie aasta jooksul oluliselt kasvatada on saanud hoogsa alguse. See ei ole märkamatuks jäänud ka aktsionäridele, kelle hulk on 2021. aastal kasvanud peaaegu kahekordseks, mis viitab eraisikute huvile



investeerida kinnisvarasse ilma ise kinnisvara ostmata. Nendele investoritele on suunatud ka septembris planeeritud aktsiate emissioon.

PÕHILISED NÄITAJAD

Grupi 2021. aasta II kvartali müügitulu oli 1 504 tuhat eurot, mis on 58% enam kui 2020. aasta II kvartali müügitulu 951 tuhat eurot. Grupi 2021. aasta 6 kuu müügitulu 10 670 tuhat eurot on 2,3 korda suurem 2020. aasta 6 kuu müügitulust 3 189 tuhat eurot.

2021. aasta II kvartali ärikasumiks (=EBIT) kujunes 621 tuhat eurot ja puhaskasumiks 523 tuhat (6 kuud 2021: ärikasum 2 430 tuhat eurot ja puhaskasum oli 2 223 tuhat eurot). 2020. aasta II kvartalis sai grupp ärikasumit 42 tuhat eurot ja puhaskahjumit 69 tuhat eurot (6 kuud 2020: ärikasum 175 tuhat eurot ja puhaskahjum oli 49 tuhat eurot).

2021. aasta II kvartalis müüdi grupi poolt arendatavates projektides 5 korterit ja 1 äripind (6 kuuga kokku 63 korterit ja 1 äripind). 2020. aasta II kvartalis müüdi 5 korterit ning 6 kuuga kokku 15 korterit.

Grupi laenukoormus (netolaenud) langes 2021. aasta esimese 6 kuuga 765 tuhande euro võrra, tasemele 7 734 tuhat eurot 30.06.2021 seisuga. Grupi intressikandvate kohustuste kaalutud keskmine intressimäär oli 30.06.2021 seisuga 5,1%, mis on 0,3% võrra kõrgem võrreldes 31.12.2020 seisuga.

TEGEVUSTE ARUANNE

Grupi müügitulu oli 2021. aasta II kvartalis 1 504 tuhat eurot (II kvartal 2020: 951 tuhat eurot) ja 6 kuuga 10 670 tuhat eurot (6 kuud 2020: 3 189 tuhat eurot), sealhulgas kinnisvara müük grupi enda arendusprojektides moodustas II kvartalis 1 234 tuhat eurot ja 6 kuuga 10 136 tuhat eurot (2020. aasta: II kvartalis 782 tuhat eurot ja 6 kuuga 2 777 tuhat eurot).

Muust müügitulust moodustas suurema osa kaubandus- ja kontoripindade renditulu Madrid Blvd hoonest Sofias, mis 2021. aasta II kvartalis oli 200 tuhat eurot ja 6 kuuga 394 tuhat eurot (2020. aasta II kvartalis 148 tuhat eurot ja 6 kuuga 310 tuhat eurot). Käesoleva aruande ilmumise ajal olid kõik kontori- ja kaubanduspinnad koos kaasnevate parkimiskohtadega välja renditud.

Merimetsa linnaosas Tallinnas Kodulahe kvartali II etapis on müümata üks äripind. 2020. aastal sai Lahepea 9 maja kasutusloa.

2020. aasta IV kvartalis lõppesid ehitustööd Kodulahe kvartali III etapis, kus valmis 50 korteriga eluhoone aadressile Soodi 4. Käesoleva aruande avaldamise päevaks on kõik korterid müüdud ning majal on olemas kasutusluba.



2020. aasta lõpus alustati Kodulahe IV-V etapi hoonete ehitust. Valmimisel on kaks 36 korteriga eluhoonet aadressile Pagi 3 ja Pagi 5. Lõppmüügi faasi jõuavad kortermajad 2022. aasta suvel. Aastaaruande avaldamise päevaks on 72 korterist 68 eelmüüdnud.

Kodulahe projekti VI etapp aadressil Paldiski mnt 74 ootab ehitusluba, projekteerimine on töös. Kodulahe VI etapi ehituse algus on kavandatud 2021. aastasse. Plaanis on ehitada paviljon, 4 teeninduspinda ja 108 korterit, millest paljud on merevaatega. Kortere lamud saavad valmis umbes 2 aastat pärast ehituse algust.

Arco Vara tütaretevõtte Aktsiaselts Kolde sõlmis lepingu maa ostuks Harku järve kaldale, aadressile Paldiski mnt 124b, Tallinn. Arendamisele tuleb enam kui 35 000 m² elamu- ja ärikinnisvara (brutoehitusmaht), mille oodatav arendusperiood on 6 aastat. Projekti detailplaneeringu eskiislahenduse konkurss on lõppenud, käimas on detailplaneeringu protsess.

2021. aasta II kvartalis lõppesid müügid Oa tänava kinnistutel Tartus, kuhu rajati 4 väiksemat kortermaja kokku 30 korteriga Kodukalda projektinime all. 2021. aasta II kvartalis said Kodukalda majad ka kasutusloa.

Iztok Parkside projekti realiseerimine Sofias hoogustus 2020. aasta detsembris, mil hoone sai kasutusloa. Käesoleva kvartaliaruande avaldamise päevaks on kõik korterid müüdnud. Projekt koosnes kolmest kortermajast kokku 67 korteriga. Kuna korterid anti bürokraatlike takistuste tõttu kätte aasta hiljem kui lubatud, soovib 2 klienti hüvitist kokku summas 40 tuhat eurot. Kuna nimetatud korteriomanikud soovivad valuraha, aga mitte korteritest loobuda, ei ole hüvitise maksmise kohustus realistlik ja reservi selleks pole moodustatud.

Botanica Lozeni projekti oli kavandatud preemiumklassi arendus, mis Covid-19 taandumiseni on otsustatud ajutiselt külmutada. Projekti värskeim vaade näeb ette 65 kodu (eramud) rajamist. Oodatav ehitusaeg on vähemalt 2 aastat.

Lätis oli 30.06.2021 ja vahearuaruande avaldamise kuupäeva seisuga müümata veel 4 Marsili elamukrunti.

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

EUR tuhandetes	6 kuud 2021	6 kuud 2020	II kv 2021	II kv 2020
Müügitulu enda kinnisvara müügist	10 136	2 777	1 234	782
Müügitulu teenuste müügist	534	412	270	169



Müügitulu kokku	10 670	3 189	1 504	951
Müüdnud kinnisvara ja teenuste kulu	-8 178	-2 541	-1 059	-714
Brutokasum	2 492	648	445	237
Muud äritulud	22	0	12	0
Turustuskulud	-65	-57	-30	-15
Üldhalduskulud	-401	-415	-217	-179
Muud ärikuulud	-40	-1	-11	-1
Kasum kinnisvarainvesteeringute ümberhindamisest	422	0	422	0
Äri kasum	2 430	175	621	42
Finantstulud ja -kulud	-207	-224	-98	-111
Aruandeperioodi puhaskasum (- kahjum)	2 223	-49	523	-69
Aruandeperioodi koondkasum (- kahjum)	2 223	-49	523	-69

Puhaskasum aktsia kohta (eurodes)				
- tava	0,24	-0,01	0,06	-0,01
- lahustatud	0,24	-0,01	0,06	-0,01

KONSOLIDEERITUD FINANTSSEISUNDI ARUANNE



EUR tuhandetes	30.06.2021	31.12.2020
Raha ja raha ekvivalendid	624	2 200
Nõuded ja ettemaksed	506	1 344
Varud	15 667	14 960
Käibevara kokku	16 797	18 504
Nõuded ja ettemaksed	5	5
Kinnisvarainvesteeringud	9 972	9 564
Materiaalne põhivara	15	22
Immateriaalne põhivara	112	136
Põhivara kokku	10 104	9 727
VARAD KOKKU	26 901	28 231
Laenukohustused	305	3 482
Võlad ja saadud ettemaksed	2 378	3 308
Lühiajalised kohustused kokku	2 683	6 790
Laenukohustused	8 053	7 217
Pikaajalised kohustused kokku	8 053	7 217
KOHUSTUSED KOKKU	10 736	14 007
Aktiivkapital	6 572	6 299
Registreerimata aktiivkapital	0	273



Ülekurss	2 285	2 285
Kohustuslik reservkapital	2 011	2 011
Jaotamata kasum	5 297	3 356
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital	16 165	14 224
OMAKAPITAL KOKKU	16 165	14 224
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	26 901	28 231

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

