



2022. aasta IV kvartali vahearuande presentatsioon

Juhataja kommentaarid

Vaadeldes tagasi eelmisele kvartali kinnisvaraturule, saab seda iseloomustada vaid sõnaga "ootus". Paistab, et ostjatel on ootus kinnisvara müügihindade langemisele ja müüjatel ootus intressimäärade tõstmise rahunemise suunas. Tegelikult oodatakse uue reaalsusega harjumist.

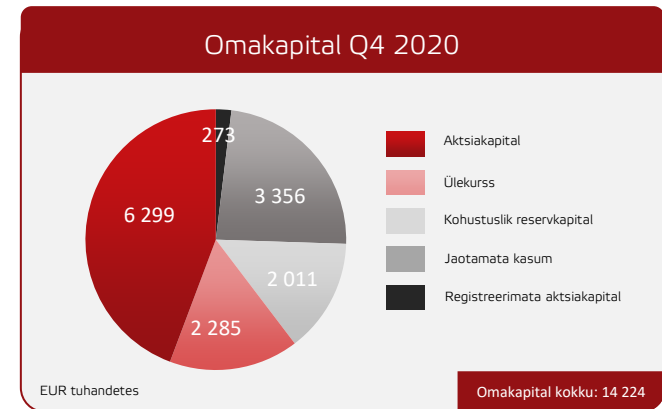
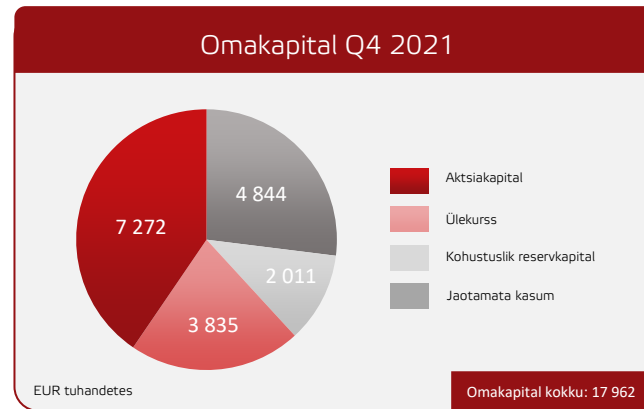
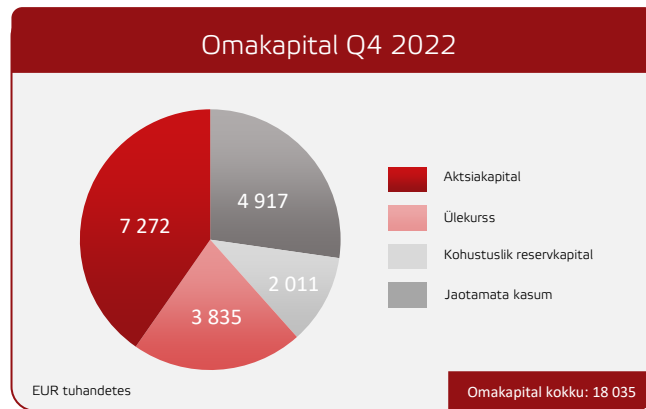
Kodulahe Kvartalis jätkab Arco Tarc planeeritud ehitustegevust. Oleme end häälestanud müügiperioodiks 2023. aasta teises pooles, mil meie hinnangul kasvab nõudlus optimaalsete ülalpidamiskuludega korteritele ning intressimäärad on stabiliseerumas. Sellele aitab kaasa ehitustegevuse üldine langus 2022. ja 2023. aastal. Sealjuures soosivad Arco Vara maapanga ülesehitus ja arenduses projektid selgelt tegevusmahtude edasist tõstmist.

Bulgaaria eramuarendus Botanica Lozen Residences on jõudnud ehituse alguseni, kus hetkel on käimas vundamendi- ja kaevetööd. Esimeses etapis ehitatavast 16st kodus on ühele hoonele sõlmitud broneerimisleping. Tuleb ära mainida, et Bulgaaria ei ole seotud Euroopa Keskpannga baasintressimäärade tõusuga ning kohalik baasintressimäär on tõusnud 1,3%-ni, mis hoiab energiat üleval ka seasel kinnisvara müügiturul.

Möödunud kvartali tulemustest jääb silma ligi 800 tuhande euro suurune kahjum, mille oluline komponent on seotud juhatuse otsusega peale 10-aastaseid jõupingutusi teenida stabiilset üüritulu, müüa Madrid BLVD hoone. Otsus on seotud Arco Vara ootusega teenida 20% omakapitali tootlust aastas, mida ettevõtte ärikinnisvara rentides ei ole suutnud. Vabanev 4,1 miljonit eurot suunatakse arendustegevusse ehk hoone müügist tulenev ühekordne kahjum ei ole väärt kapitali edasist puuris hoidmist.

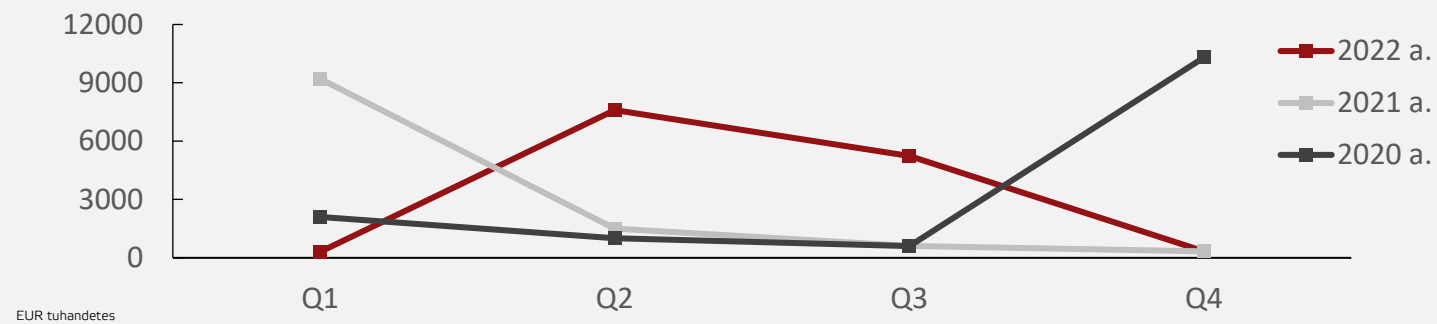
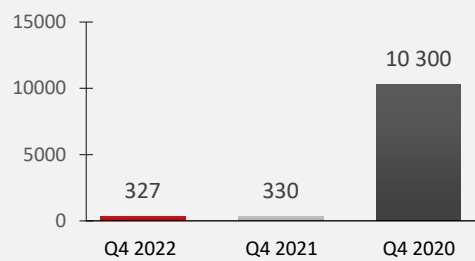
Finantsnäitajatele keskendudes saab positiivseks pidada kõrget likviidsuse taset ning madalat laenuintressi tõusu, mille võimaldasid varasemad fikseeritud intressimääraga laenulepingud, mis ka edasistes perioodides hoiavad Arco Vara intressikulusid kontrolli all.

Kokkuvõtvalt on ettevõtte eesmärgid jäänud samaks ja jätkame ettevõtte vundamendi tugevdamist jõudmaks klientidele müüa vähemalt 200 kodu aastas. 2023. aasta peamiseks eesmärgiks on suurendada arenduses olevate ühikute arvu, kuid juba käimasolevates arendustes peame suuremat rõhku suunama innovatsioonile luues järgmisel tasemel Arco Vara.



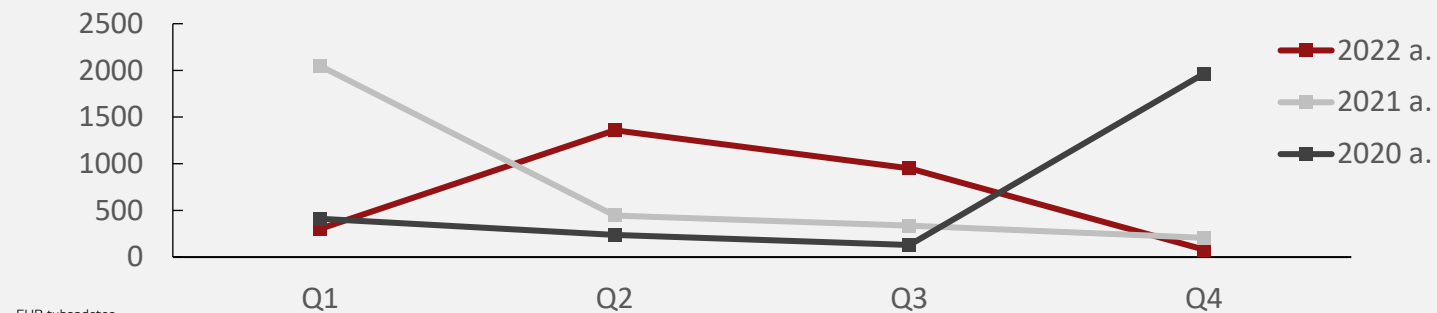
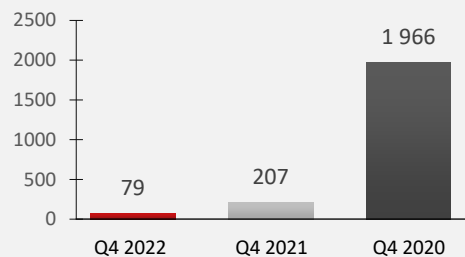
Finantsnäitajad

Müügitulu



EUR tuhandetes

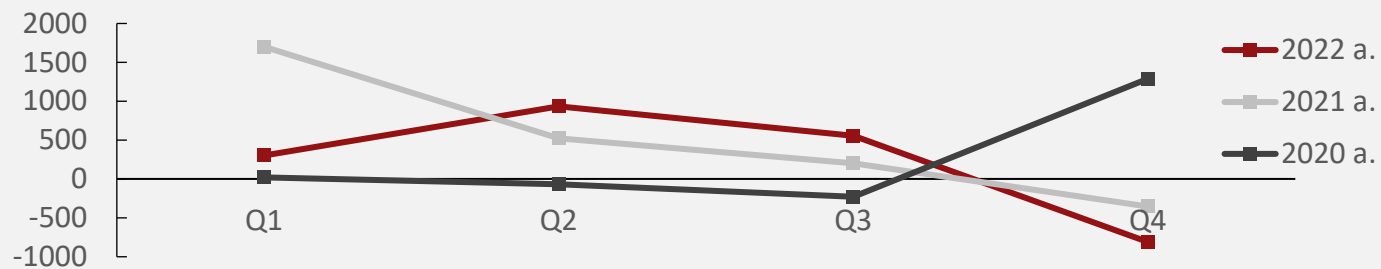
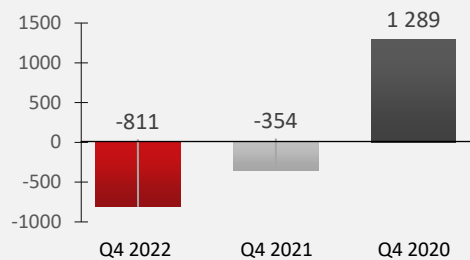
Brutokasum



EUR tuhandetes

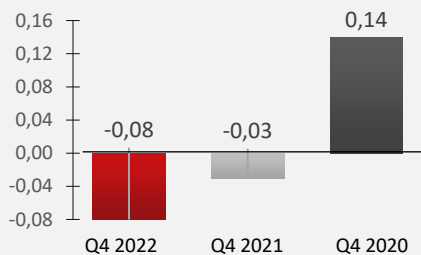
Finantsnäitajad

Puhaskasum/-kahjum



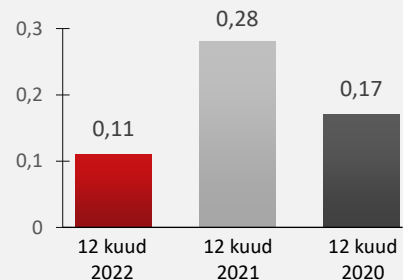
EUR tuhandetes

Puhaskasum/-kahjum aktsia kohta



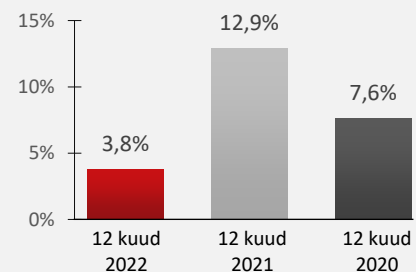
EBITDA aktsia kohta

Jooksev 4 kvartalit

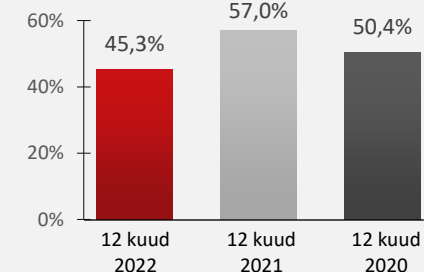


ROE

Jooksev 4 kvartalit

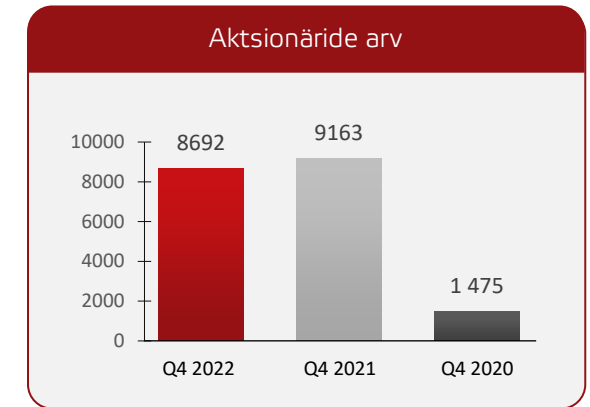
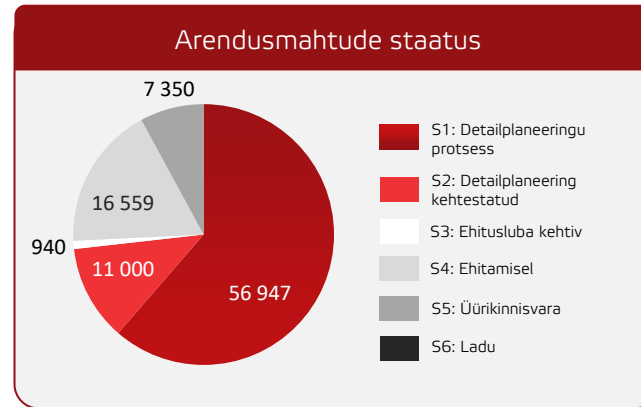


Omakapitali suhe varadesse

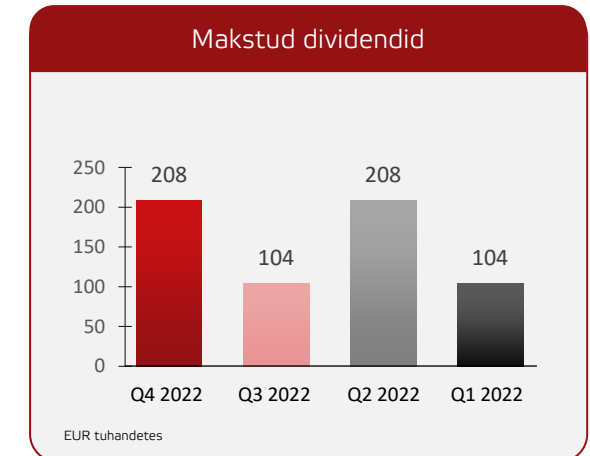
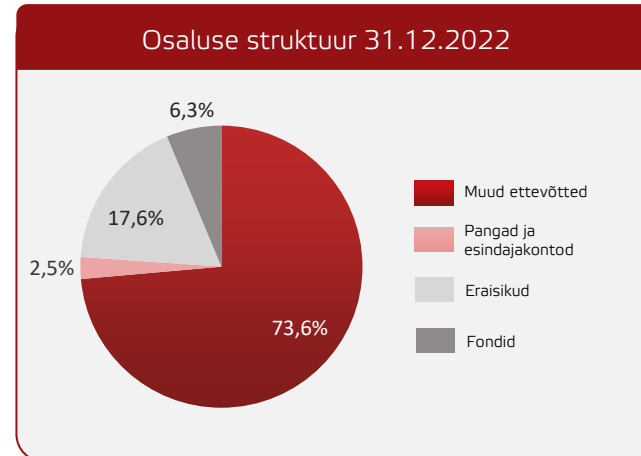


Projektid ja aktsionärid

Projekti nimi	Toote peamine liik
Botanica Lozen	Eramud
Harku järve arendus	Korterid
Kodulahe Rannakalda	Korterid, äripinnad
Kodulahe VII etapp	Korterid
Kodulahe VIII etapp	Korterid, äripinnad
Kuldlehe	Korterid
Madrid Blvd	Rent. Kaubandus/kontor
Marsili elamukrundid	Elamukrundid



Investori nimi	Aktsiate arv	Osaluse %
Alarmo Kapital OÜ	6 438 531	62,0%
FIREBIRD REPUBLICS FUND LTD	337 057	3,2%
HM Investeeringud OÜ	230 505	2,2%
Marko Teimann	188 174	1,8%
FIREBIRD AVRORA FUND, LTD.	180 343	1,7%
Aia Tänav OÜ	160 960	1,5%
K VARA OÜ	150 901	1,5%
FIREBIRD FUND L.P.	133 948	1,3%
Rafiko OÜ	70 606	0,7%
SANDER KARU	68 609	0,7%
Teised aktsionärid	2 428 733	23,4%



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR tuhandetes	Q4 2022	Q4 2021
Laekumised klientidelt	1 221	968
Tasumised tarnijatele	-6 639	-2 810
Maksude tasumine ja maksutagastused (neto)	333	208
Väljamaksed töötajatele	-179	-201
Muud tasumised ja laekumised äritegevusest (neto)	0	-14
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	-5 264	-1 849

EUR tuhandetes	Q4 2022	Q4 2021
Tasumised materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-3
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	0	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEgevustest kokku	0	-3

EUR tuhandetes	Q4 2022	Q4 2021
Saadud laenud	7 930	490
Laenukohustuste tagasimaksed	-472	-128
Makstud intressid	-196	-151
Makstud dividendid	-208	-104
Aksiakapitali suurendamisel laekunud	0	2 250
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEgevusest kokku	7 054	2 357

EUR tuhandetes	Q4 2022	Q4 2021
RAHAVOOD KOKKU	1 790	505



ARCO VARA