



ARCO  
VARA

2024. aasta II kvartali vahearuande esitlus

25 / 07 / 2024

# Sissejuhatus

Juba tavaks on saanud D-vitamiini puhangule järgnev kinnisvaravaldkonna madal aktiivsus, mida ilmestab ka Arco Vara teise kvartali tulemus. Sealjuures ei veel ole olulist mõju avaldanud vähene baasintressimäärade langetamine.

Olenemata vähesest aktiivsusest on meie meeskond suutnud jätkata Kodulahe Rannakalda projekti müügiga ja samuti alustasime eelmüüke Kodulahe järgmises etapis. Kui Rannakaldal müüdi eelmises kvartalis 3 kodu, siis aruande ilmumise hetkeks müüdi tulevas Soodi 6 arenduses 8 kodu ja 2 äripinda. Kodulahe järgmise etapi ehitamise algus on planeeritud selle aasta lõppu.

Vaadeldes tulevikku on peamiseks väljakutseks seni Kuldlehe ja Kodulahe valminud kodude müük, mille lepinguta kodude hulk on ligikaudu 15 miljonit eurot. Mainitud projektide puhul on võimalik laekuvat tulu suunata olemasolevatesse projektidesse ja uutesse kinnistutesse.





Lõppmüügid (MEUR)  
+0,9

Lõppmüügid (tk)  
3

Uusi päringuid  
EE | 108  
BG | 32



Eelmüügid (tk)  
3 | +3



Eelmüügid (MEUR)  
3,3 | +0,0

Kodusid  
ehituses  
16

Kodusid  
arenduses kokku  
782



Lepinguta  
kodusid (MEUR)  
37,9 MEUR



Valmis ühikuid

40



Müügid (tk)

73 | +3

Müügid (MEUR)

0,9

Ühikuid ehituses

0



Lepinguta kodusid

12,0 MEUR



Kodulahe Rannakalda

Staadium  
Projekteerimine



Kodusid (tk)  
62



Äripindu (m<sup>2</sup>)  
262 m<sup>2</sup>

Eelmüügi algus  
Q2 2024

Broneeritud ühikuid  
10 | +10



Kodulahe | Soodi 6

Staadium  
DP koostamine



Kodusid (tk)  
~175

Äripindu (m<sup>2</sup>)  
~1250 m<sup>2</sup>

Eelmüügi algus  
Q4 2025



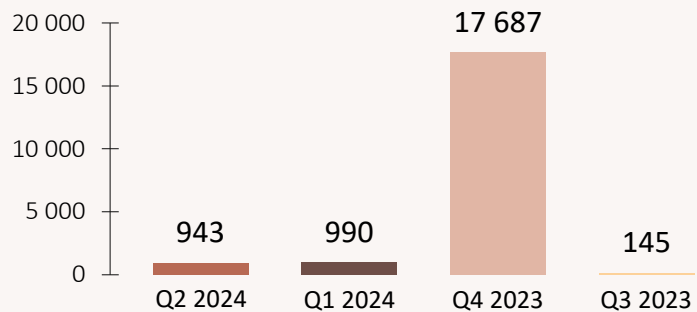
Investeeringu  
suurus  
>45 M EUR



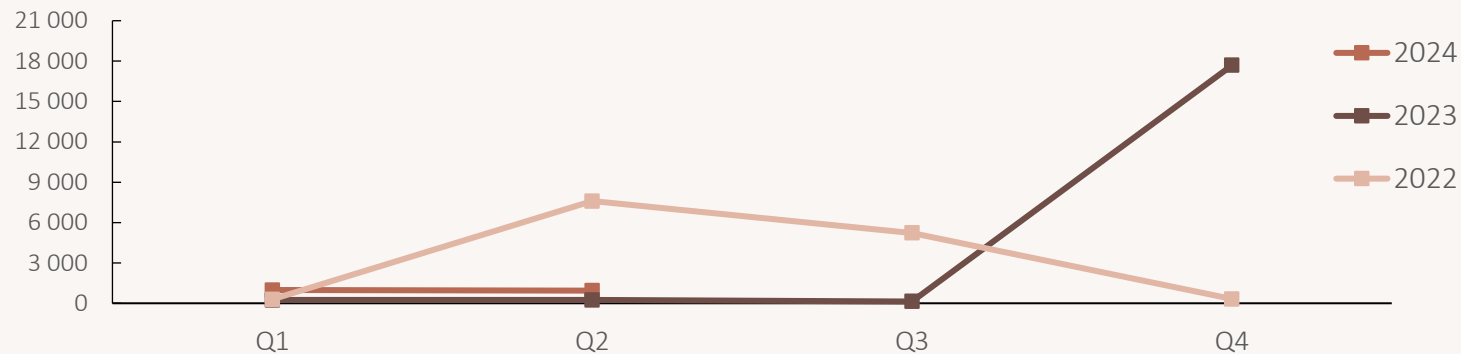
Kodulahe | Lammi 6

## Müügitulu

EUR tuhandetes

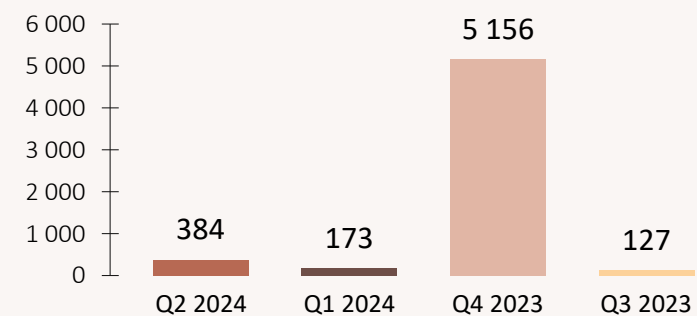


EUR tuhandetes

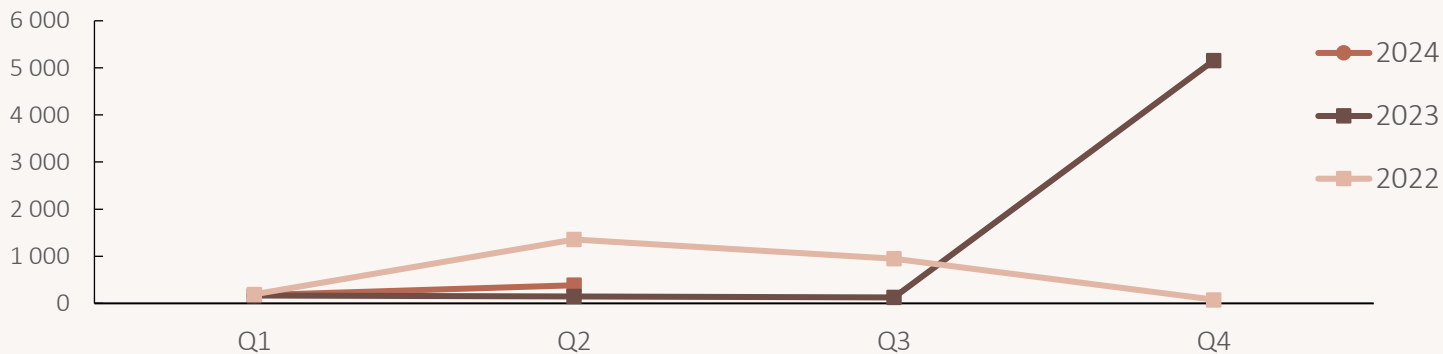


## Brutokasum

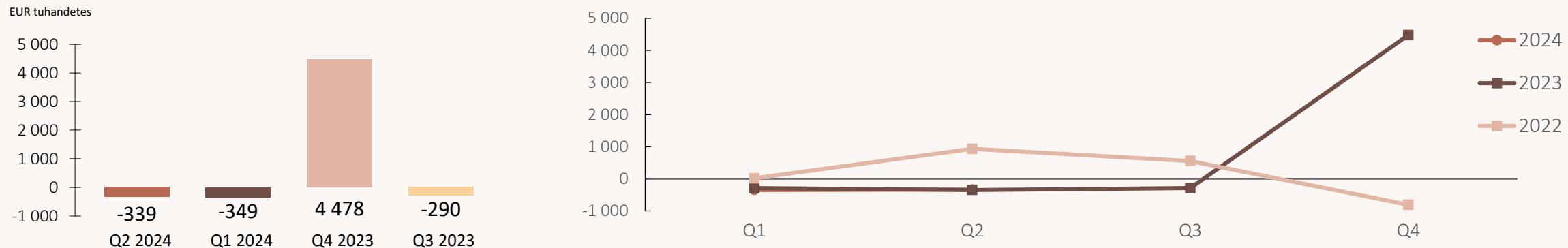
EUR tuhandetes



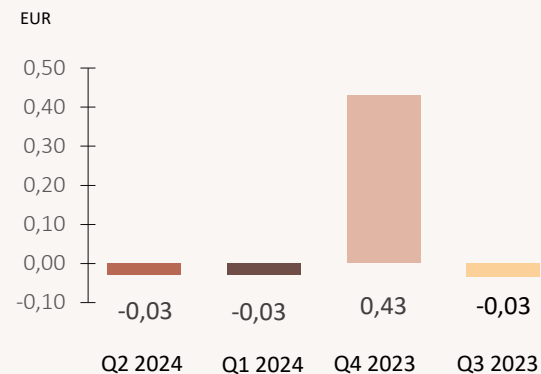
EUR tuhandetes



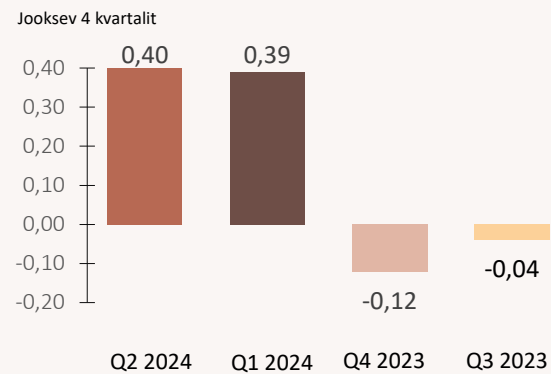
## Puhaskasum/-kahjum



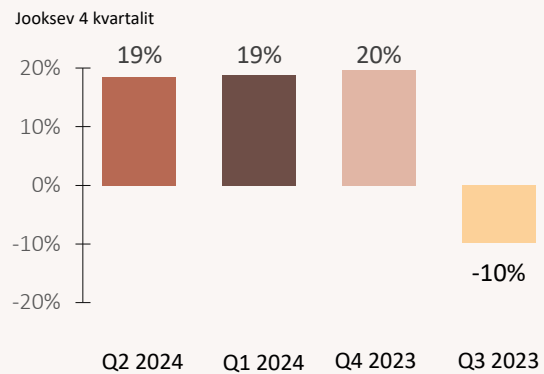
## Puhaskasum/-kahjum aktsia kohta



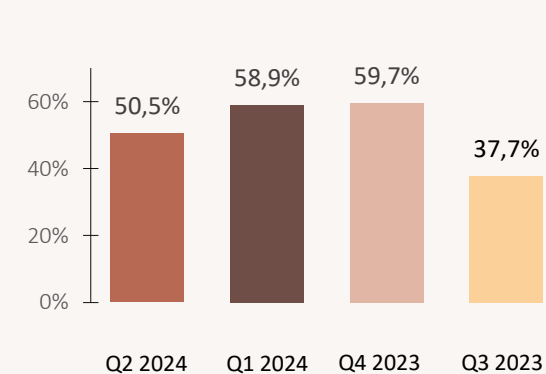
## EBITDA aktsia kohta



## ROE



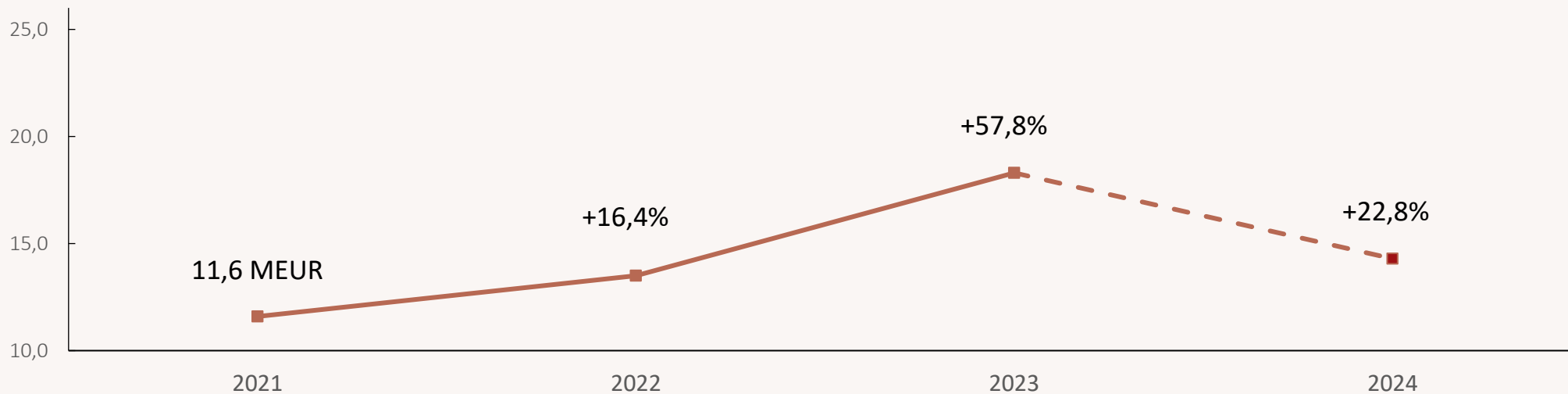
## Omakapitali suhe varadesse





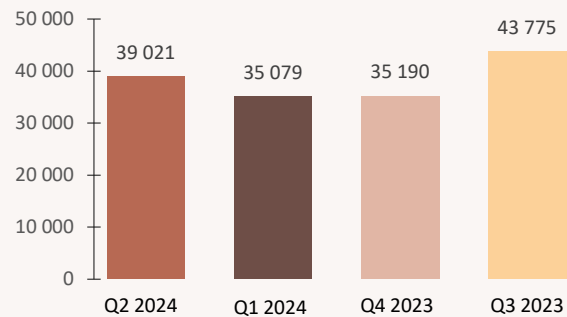
EUR tuhandetes	30.06.2024	31.12.2023	%
Käibevara kokku	37 368	34 907	+7,0%
Põhivara kokku	1 653	283	+484,1%
Varad kokku	39 021	35 190	+10,9%
Lühiajalised kohustused kokku	6 985	7 484	-6,7%
Pikaajalised kohustused kokku	12 331	6 689	+84,3%
Kohustused kokku	19 316	14 173	+36,3%
<b>OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>19 705</b>	<b>21 017</b>	<b>-6,2%</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>	<b>39 021</b>	<b>35 190</b>	<b>+10,9%</b>

	Q3 2021	Q4 2021	<b>Kokku 2021</b>	Q1 2022	Q2 2022	Q3 2022	Q4 2022	<b>Kokku 2022</b>	Q1 2023	Q2 2023	Q3 2023	Q4 2023	<b>Kokku 2023</b>	Q1 2024	Q2 2024
EUR miljonites															
Müügitulu	0,6	0,3	<b>11,6</b>	0,3	7,6	5,3	0,3	<b>13,5</b>	0,3	0,2	0,2	17,6	<b>18,3</b>	1,0	0,9
Puhaskasum/ -kahjum	0,2	-0,3	<b>2,1</b>	0,0	0,9	0,6	-0,8	<b>0,7</b>	-0,3	-0,3	-0,3	4,5	<b>3,6</b>	-0,3	-0,3



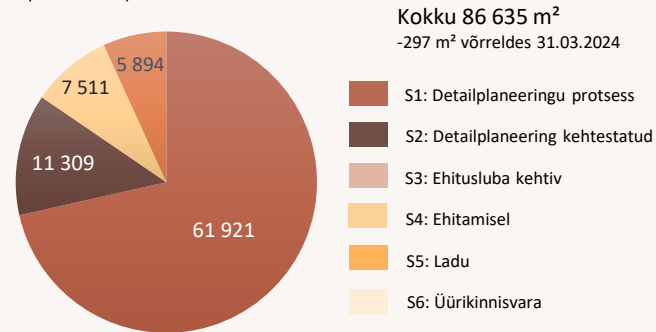
## Varade maht

EUR tuhandetes



## Arendusmahtude staatus

Maapealne brutopind



	Müüdav pind	Staatus	Toote tüüp
Kodulahe Rannakalda	3 689 m <sup>2</sup>	Valmis	Korterid   Äripinnad
Kuldlehe	922 m <sup>2</sup>	Valmis	Korterid
Botanica Lozen I etapp	5 485 m <sup>2</sup>	Ehitamisel	Eramajad
Helme 18	1 928 m <sup>2</sup>	Ehitamisel	Spordihoone
Kodulahe   Soodi 6	4 525 m <sup>2</sup>	DP protsess	Korterid   Äripinnad
Botanica Lozen II ja III etapp	11 309 m <sup>2</sup>	DP kehtestatud	Eramajad
Arcojärve	28 852 m <sup>2</sup>	DP protsess	Korterid   Äripinnad
Kodulahe   Lammi 6	13 100 m <sup>2</sup>	DP protsess	Korterid   Äripinnad

Valmis ühikuid

5



Müügid (tk)

0

Müügid (MEUR)

0

Ühikuid ehituses

0



Lepinguta kodusid

3,2 MEUR



Kuldlehe

Eelmüügid (tk)

6



Lepinguta kodusid  
(MEUR)

7,7



Ühikuid ehituses

16

Eelmüügid (MEUR)

3,3 | +0,0



Valmis ühikuid

0



Botanica Lozen Residences

Staat  
Ehituses



Valmimine  
Q4 2024

Renditav pind  
2026 m<sup>2</sup>



Hoone tüüp  
Spordihoone



Staadium  
DP koostamine



Kodusid (tk)  
~445



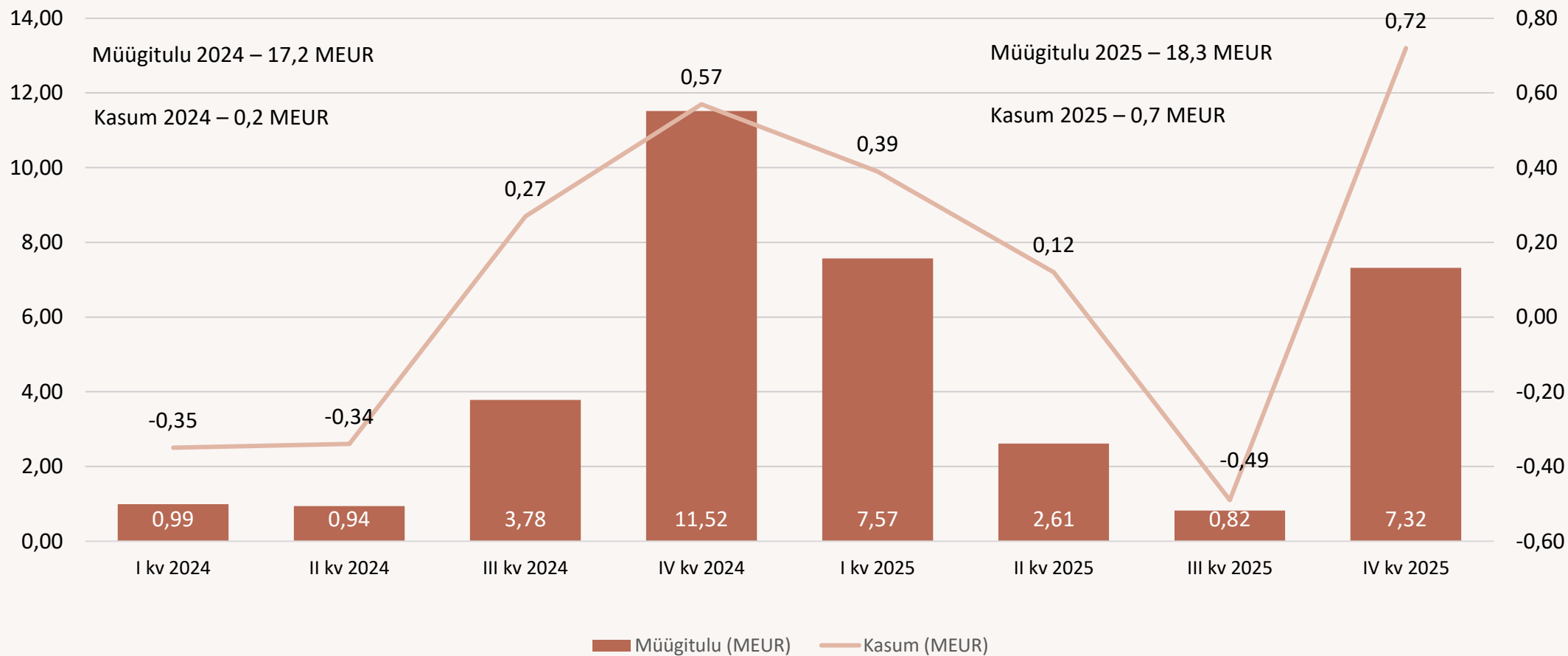
Äripindu (m<sup>2</sup>)  
~2100 m<sup>2</sup>

Eelmüügi algus  
Q4 2024

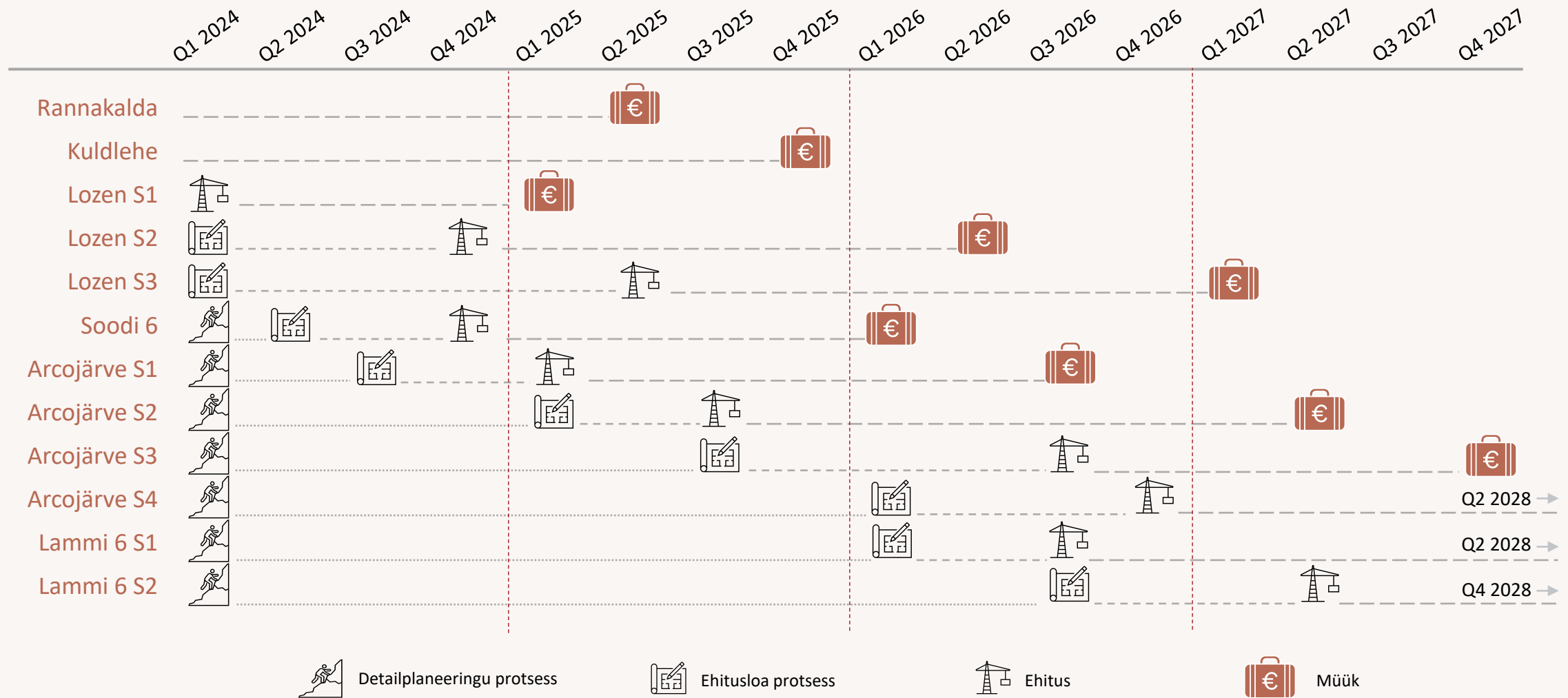
Investeeringu  
suurus  
>100 M EUR



Arcojärve







# Arco Vara uus juht Kristina Mustonen

Nõukogu otsusega valiti ettevõtte juhatajaks alates 15. juulist Kristina Mustonen. Varasemalt jaekaubanduses juhtivates rollides edukalt töötanud Mustoneni peamine eesmärk on Arco Vara bilansimahu kasvatamine vähemalt 100 miljoni euronini ning omakapitali tootluse tõstmine 20%-ni aastas.

Miko annab Kristinale asjad üle augusti lõpuks.





ARCO  
VARA

