



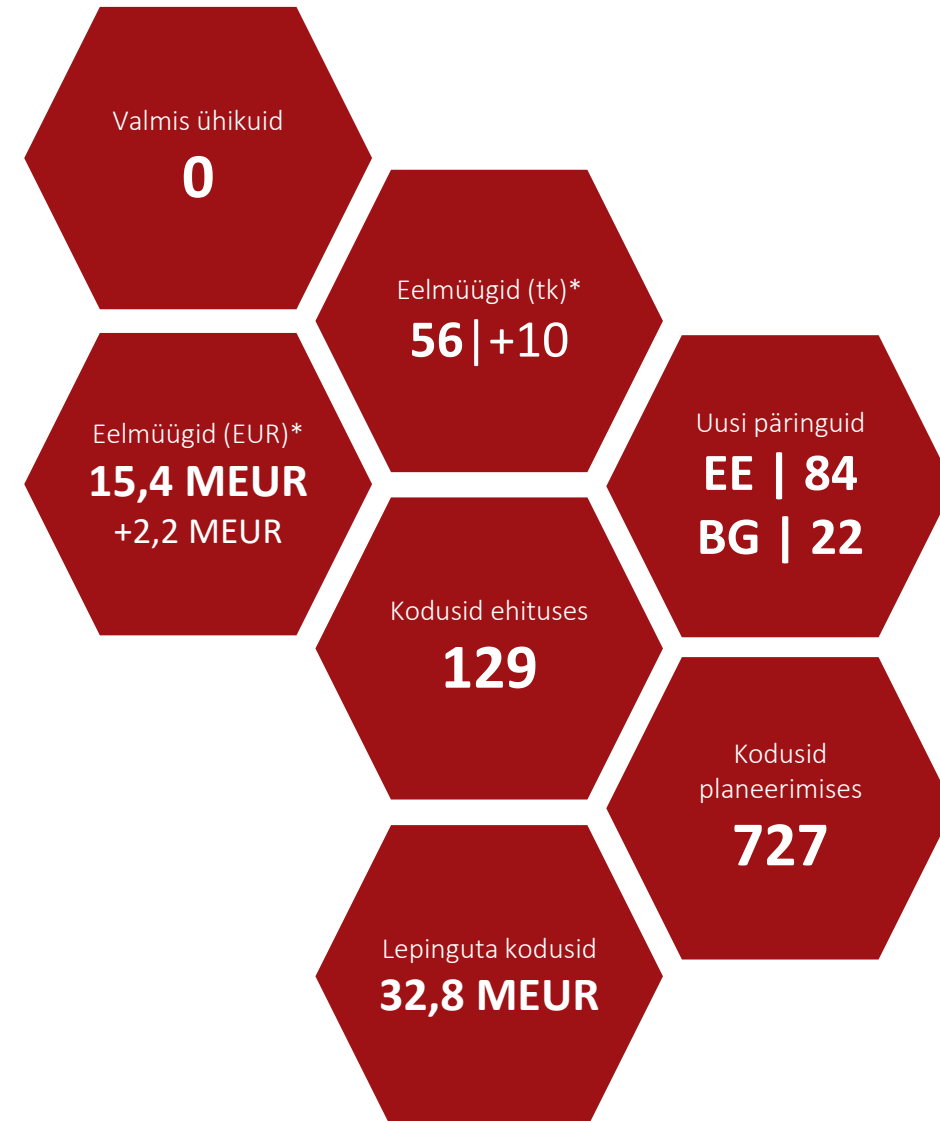
2023. aasta II kvartali vahearuande presentatsioon

Sissejuhatus

Kinnisvaraturu hingamine läks II kvartalis kergemaks, kuid selle arütmilise aktiivsuse ohutus saab selgemaks peale suvekuude lõppu. Euroopa Keskpanga baasintresside otsused on jätkuvalt kinnisvara- ja ehitussektori peamiseks suunamudijaks, kuid aeglustuv inflatsioonimäär süstib vähehaaval kindlust ka koduostjatele, mida ilmestab kvartaliga ligikaudu kolmekordne päringute arvu suurenemine.

Eelmise kvartali lõpus astus Arco Vara suure sammu edasi jõudmaks aastas 200 kodu müümiseni ja sealjuures keskenduda elamukinnisvara arendamisele. 2010 aastal ehitatud Madrid BLVD hoone müügiotsus jõudis eduka lõpuni, mis oli Arco Vara esimeseks arenduseks Bulgaarias. Vabanenud ligikaudu 4 miljonit eurot kapitali planeerime investeerida uute kinnistute ostu ja käimasolevate arenduste projekterimiseks.

Oleme muutlikul perioodil olnud edukad Kodulahe Kvartali ja Madrid BLVD müügiotsuses, mis vähendavad oluliselt ettevõtte finantseerimisriske praegusel “cash is king” perioodil, kus kapitali kaasamine on kulukas. Vabanenud kapitalile tuginedes planeerime teisel poolaastal suurendada Arco Vara arendusmahte uute kinnistute näol ja IV kvartalis üle anda ligikaudu 65 uut kodu Kodulahes!



Kodulahe Rannakalda

Valmis ühikuid

0

Eelmüügid (tk)*

54 | +9

Eelmüügid (EUR)*

14,4 MEUR
+1,6 MEUR

Ühikuid ehituses

113

Lepinguta kodusid

18,4 MEUR

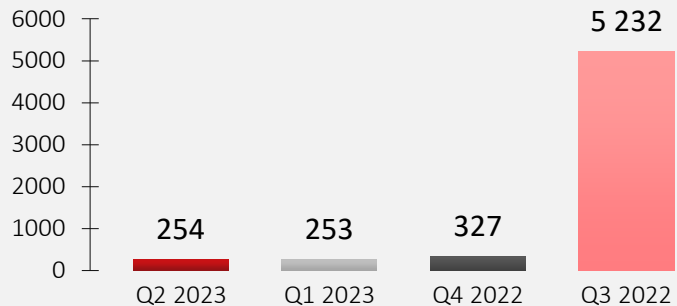
 ARCOVARA

*- alates II kvartali algus kuni aruande esitamise hetkeni

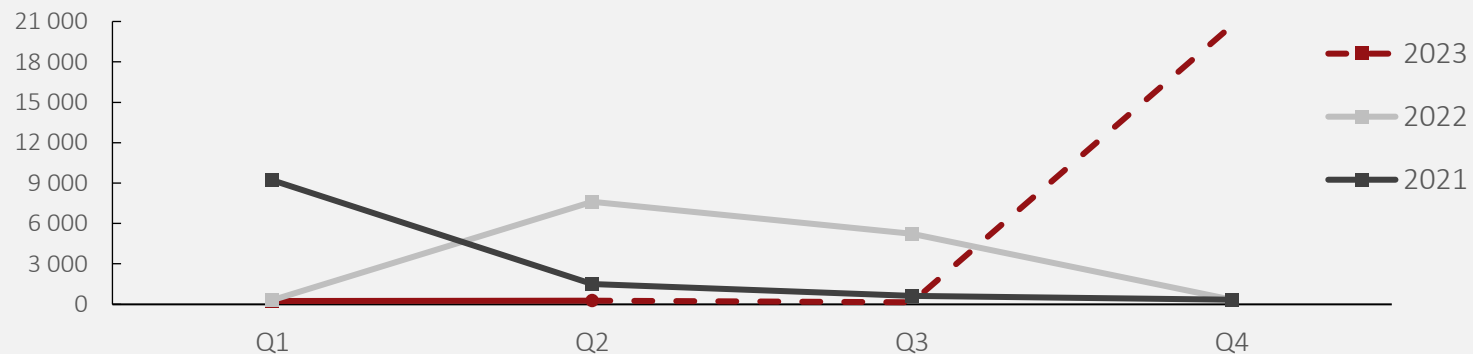
Finantsnäitajad

Müügitulu

EUR tuhandetes

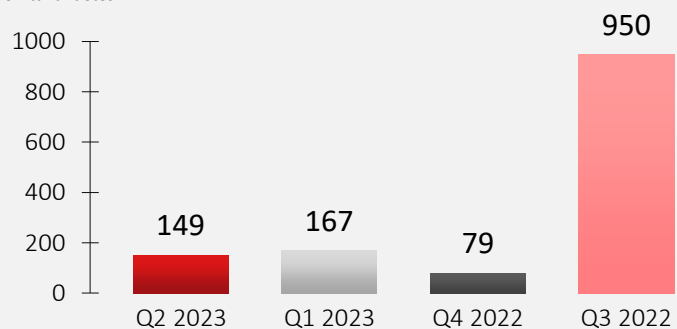


EUR tuhandetes

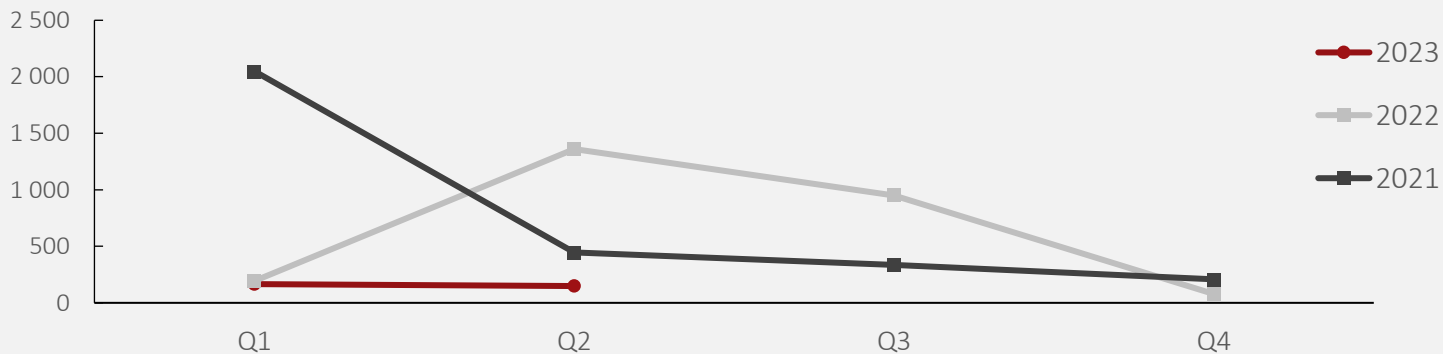


Brutokasum

EUR tuhandetes

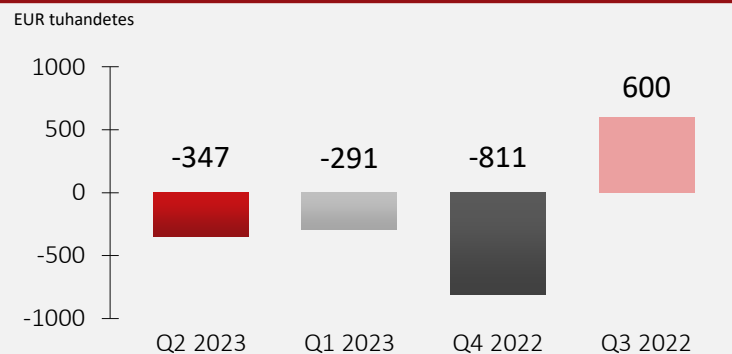


EUR tuhandetes

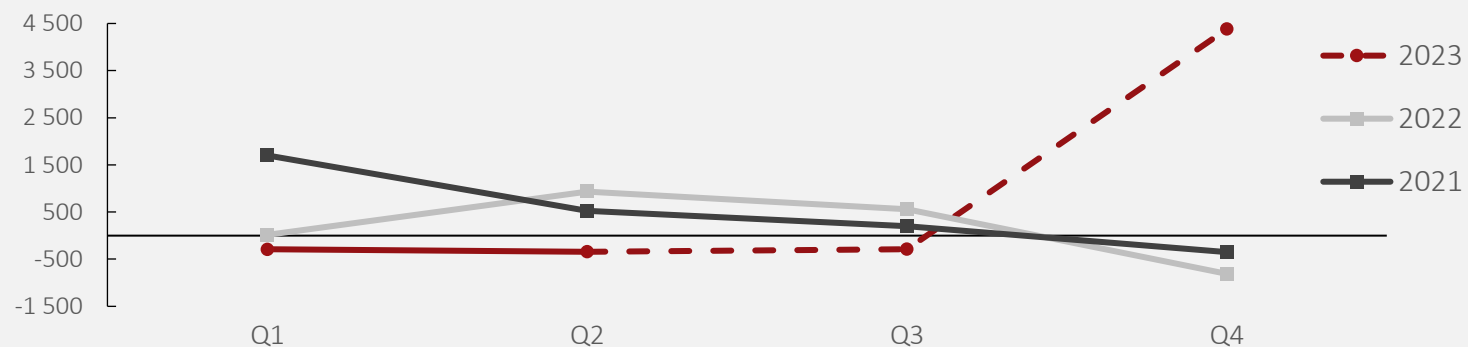


Finantsnäitajad

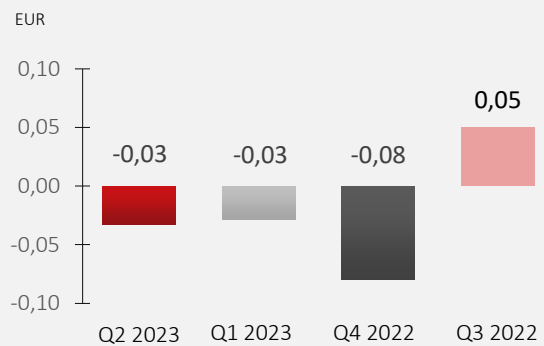
Puhaskasum/-kahjum



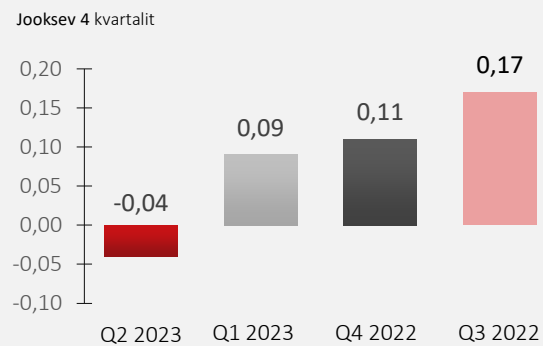
EUR tuhandetes



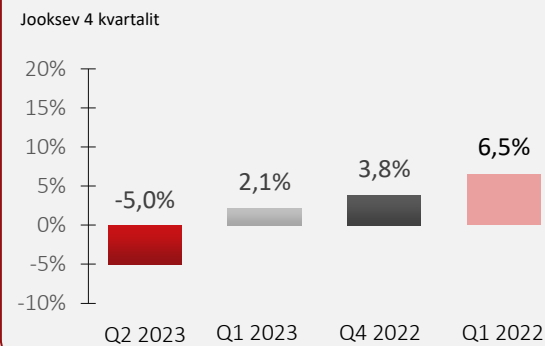
Puhaskasum/-kahjum aktsia kohta



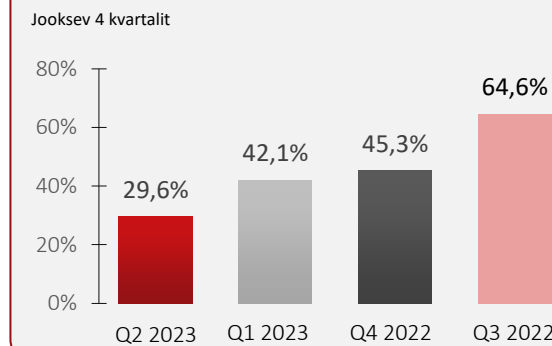
EBITDA aktsia kohta



ROE



Omakapitali suhe varadesse



Kodulahe | Soodi 6

Staadium
**Arhitektuuri-
konkurss**

Kodusid (tk)
~68

Äripindu (m2)
~250 m2

Eelmüügi algus
Q1 2024

Investeeringu
suurus
>12 MEUR

Kodulahe | Lammi 6

Staadium
DP
algatamine

Kodusid (tk)
~170

Äripindu (m2)
~1250 m2

Eelmüügi algus
Q4 2025

Investeeringu
suurus
>45 MEUR

Kuldlehe

Valmis ühikuid

0

Eelmüügid (tk)*

0

Eelmüügid (EUR)*

0 MEUR

Ühikuid ehituses

5

Lepinguta kodusid

4,0 MEUR

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR tuhandetes	Q2 2023	Q1 2023	Q4 2022	Q3 2022
Laekumised klientidelt	9 658	1 076	1 221	5 068
Tasumised tarnijatele	-7 650	-4 522	-6 639	-3 393
Maksude tasumine ja maksutagastused (neto)	556	822	333	-1 820
Väljamaksed töötajatele	-209	-129	-179	-139
Muud tasumised ja laekumised äritegevusest (neto)	53	-2	0	-217
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	2 408	-2 755	- 5 264	-501

EUR tuhandetes	Q2 2023	Q1 2023	Q4 2022	Q3 2022
Tasumised materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1	0	-1
Laekunud kinnisvarainvesteeringute müügist	30	60	0	0
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	30	59	0	-1

EUR tuhandetes	Q2 2023	Q1 2023	Q4 2022	Q3 2022
Saadud laenud	6 435	1 969	7 930	0
Laenukohustuste tagasimaksed	-115	-106	-472	-133
Makstud intressid	-331	-287	-196	-173
Makstud dividendid	-208	-104	-208	-104
Muud tasumised finantseerimistegevusest	0	-5	0	0
RAHAVOOD FINANTSEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	5 781	1 467	7 054	-410

RAHAVOOD KOKKU	8 219	-1 214	1 790	-912
-----------------------	--------------	---------------	--------------	-------------

Konsolideeritud finantsseisundi aruanne

EUR tuhandetes	30.06.2023	31.12.2022	%
Käibevara kokku	56 430	39 375	+43,3%
Põhivara kokku	320	430	-25,6%
Varad kokku	56 750	39 805	+42,6%
Lühiajalised kohustused kokku	20 340	8 936	+127,7%
Pikaajalised kohustused kokku	19 637	12 834	+53,0%
Kohustused kokku	39 977	21 770	+83,7%
OMAKAPITAL KOKKU	16 773	18 035	-7,0%
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU	56 750	39 805	+42,6%

Arcojärve

Staadium
DP
koostamine

Kodusid (tk)
~440

Äripindu (m2)
~2100 m2

Eelmüügi algus
Q2 2024

Investeeringu
suurus
>100 MEUR

Botanica Lozen Residences

Valmis ühikuid

0

Eelmüügid (tk)*

2

Eelmüügid (EUR)*

1,0 MEUR
+0,5 MEUR

Ühikuid ehituses

16

Lepinguta kodusid

10,4 MEUR

* - alates II kvartali algus kuni aruande esitamise hetkeni

Madrid BLVD

Stadium
Müüdu

Valmimine
2010

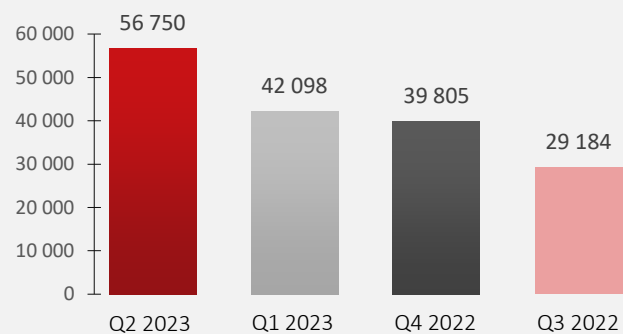
Äripindu (m2)
7350 m2



Projektid ja aktsionärid

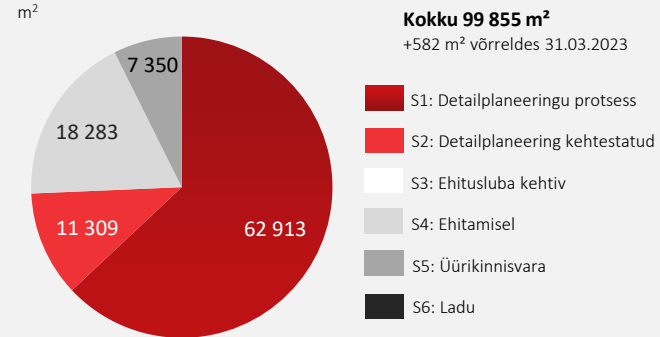
Varade maht

EUR tuhandetes



Arendusmahtude staatus

m²



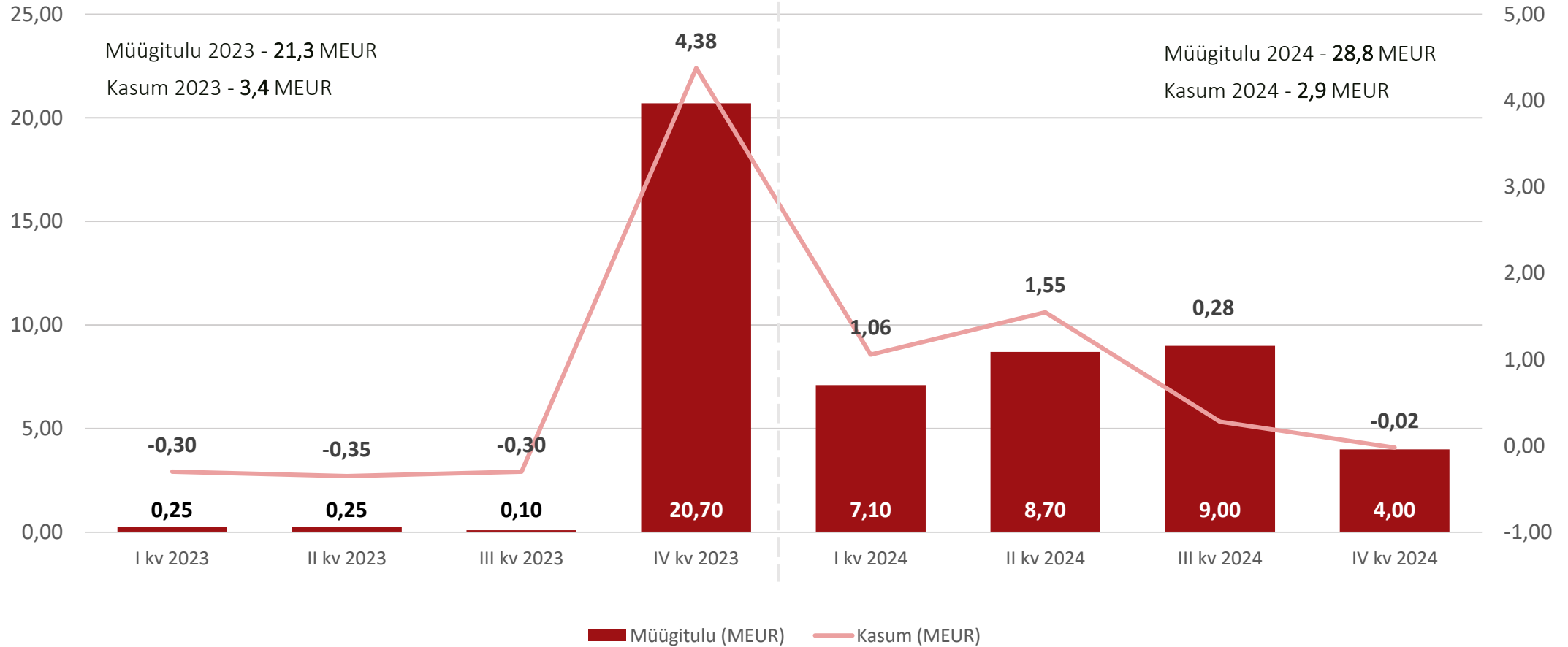
Müüdav pind

Staatus

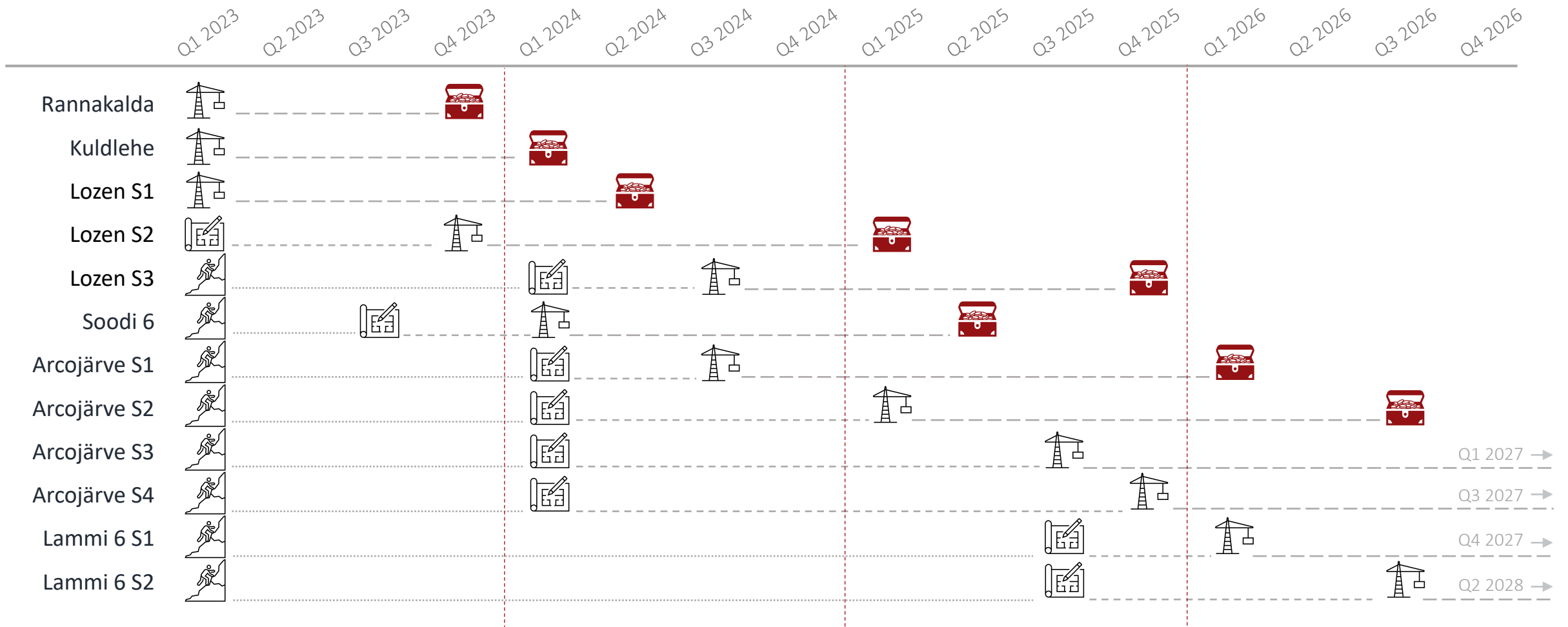
Toote tüüp

	Müüdav pind	Staatus	Toote tüüp
Kodulahe Rannakalda	8 888 m ²	Ehitamisel	Korterid Äripinnad
Kuldlehe	922 m ²	Ehitamisel	Korterid
Botanica Lozen I etapp	5 485 m ²	Ehitamisel	Eramajad
Kodulahe VII etapp	5 070 m ²	DP protsess	Korterid Äripinnad
Botanica Lozen II ja III etapp	11 309 m ²	DP kehtestatud	Eramajad
Arcojärve	29 300 m ²	DP protsess	Korterid Äripinnad
Kodulahe VIII etapp	13 400 m ²	DP protsess	Korterid Äripinnad
Madrid BLVD	7 350 m ²	Üürikinnisvara	Äripinnad

Müügitulu- ja kasumiprognos 2023-2024



Arendusgraafik 2023 - 2026



Detailplaneeringu protsess



Ehitusloa protsess



Ehitus



Müük



ARCO VARA