



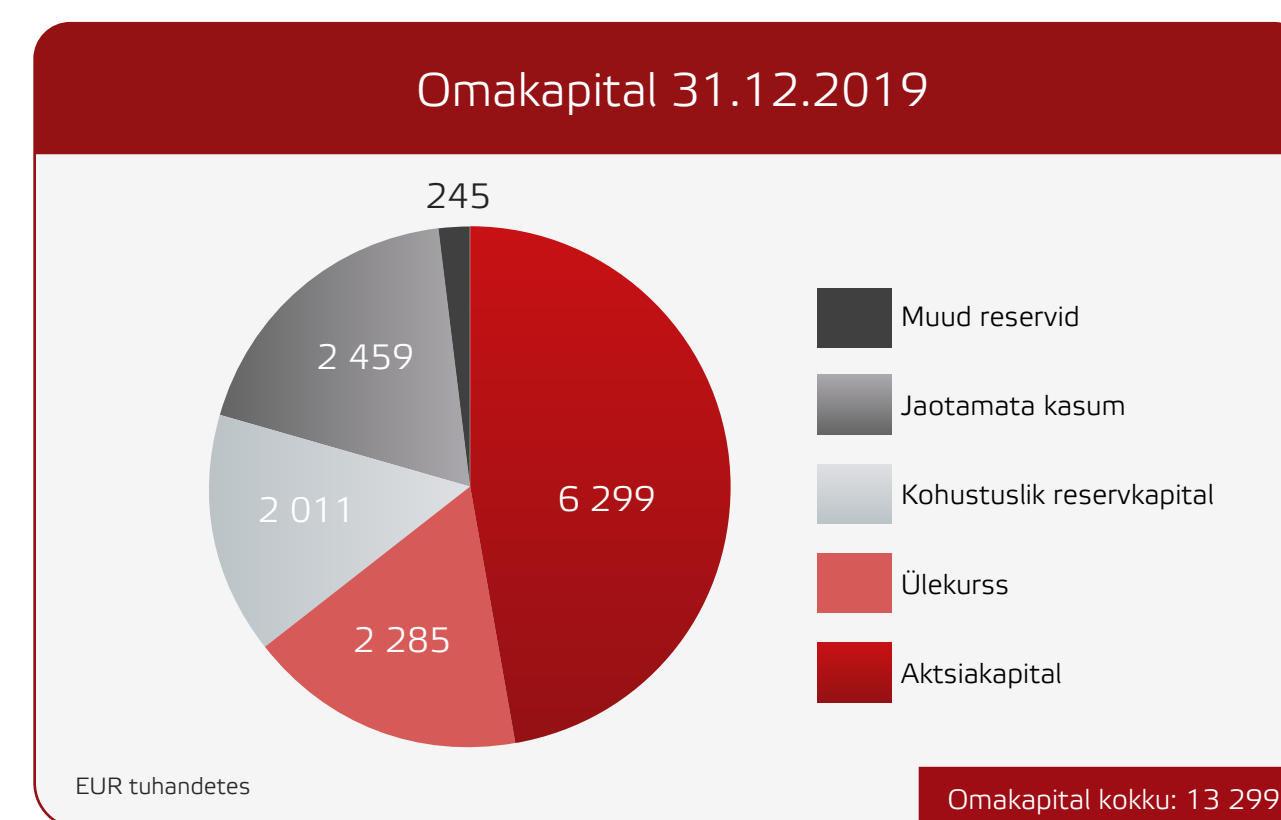
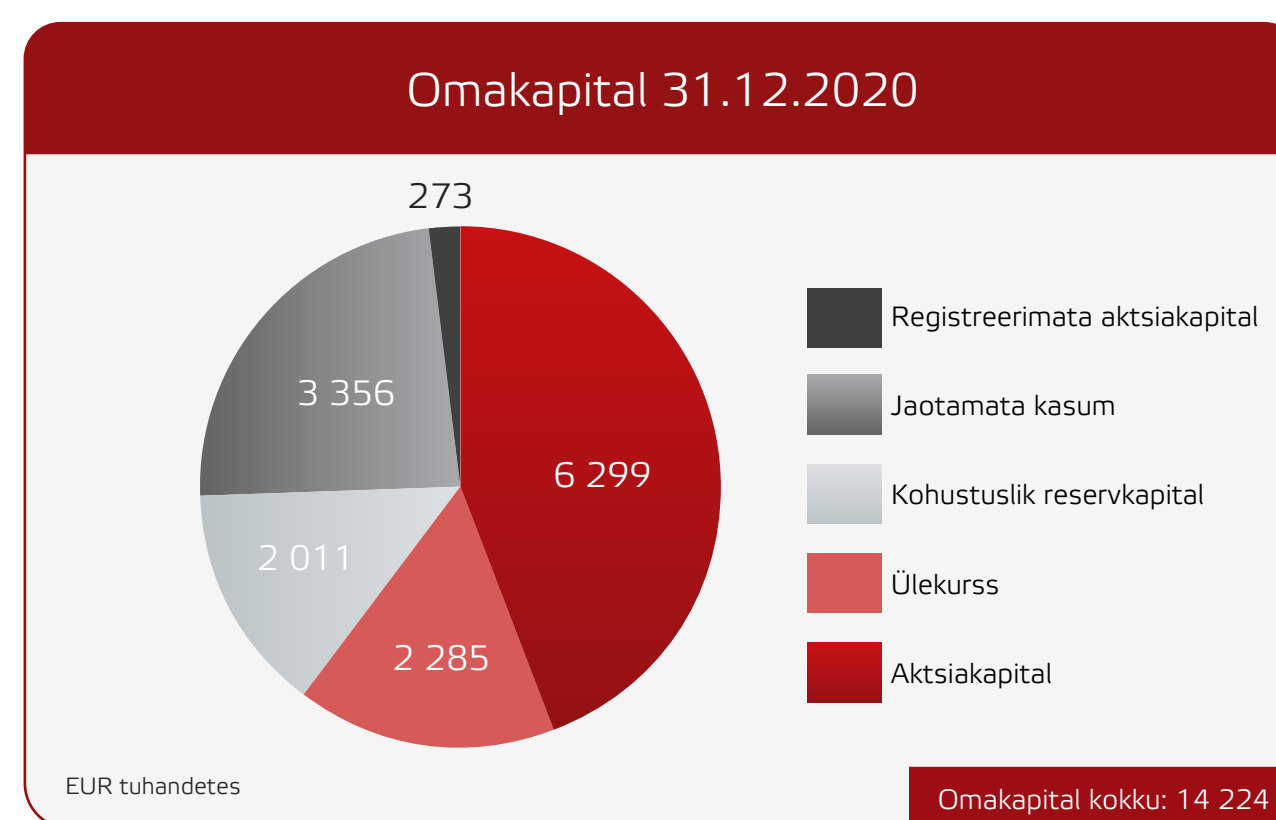
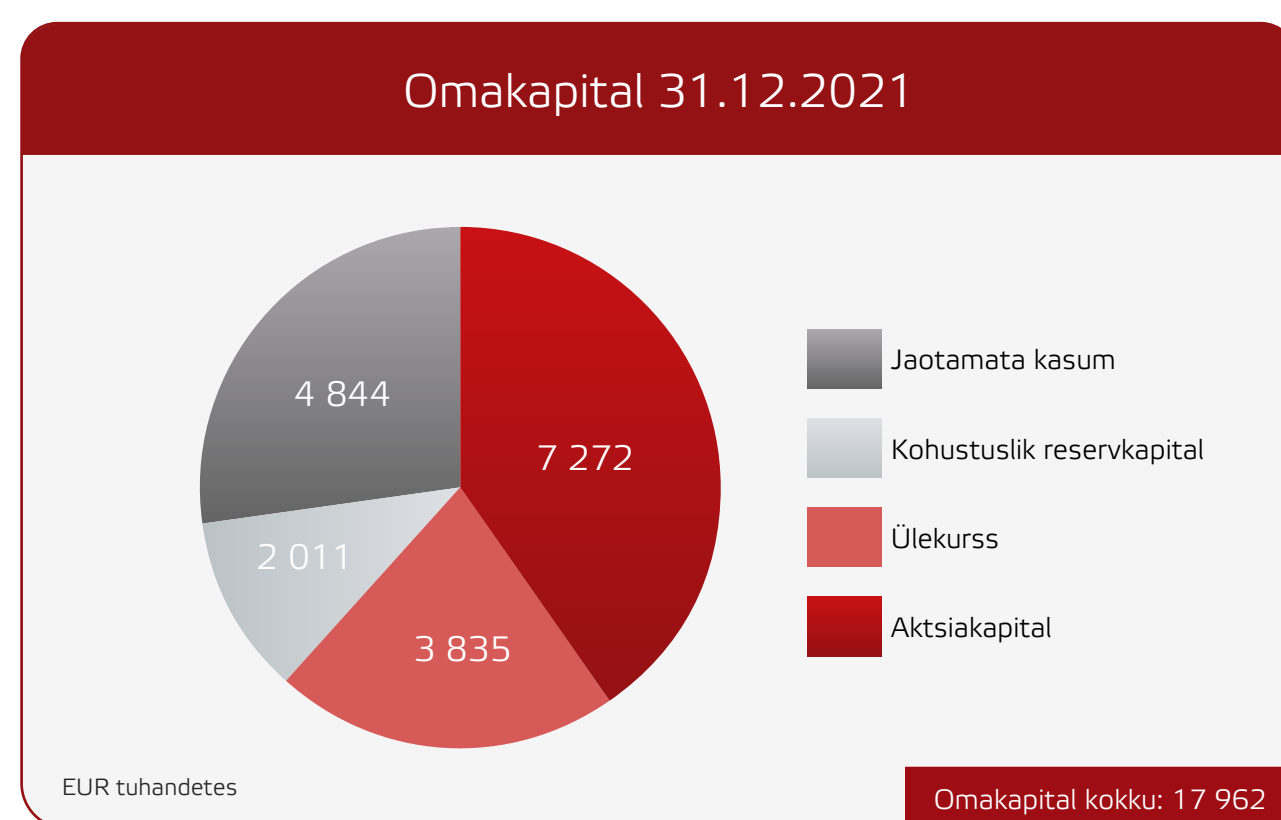
2021. majandusaasta aruande tutvustus

Juhataja kommentaarid

2021. aastal muutlikuks kujunenud kinnisvaramaastikul suutis Arco Vara kollektiiv kindlustada enam kui 40 000 m² jagu uusi arendusmahte, mis loovad ettevõttele tugeva vundamendi järgnevat viieks aastaks. Samuti suudeti täita seatud eesmärgid aktsiaemissioonil ja ehituses olevate objektide müügimahtudega.

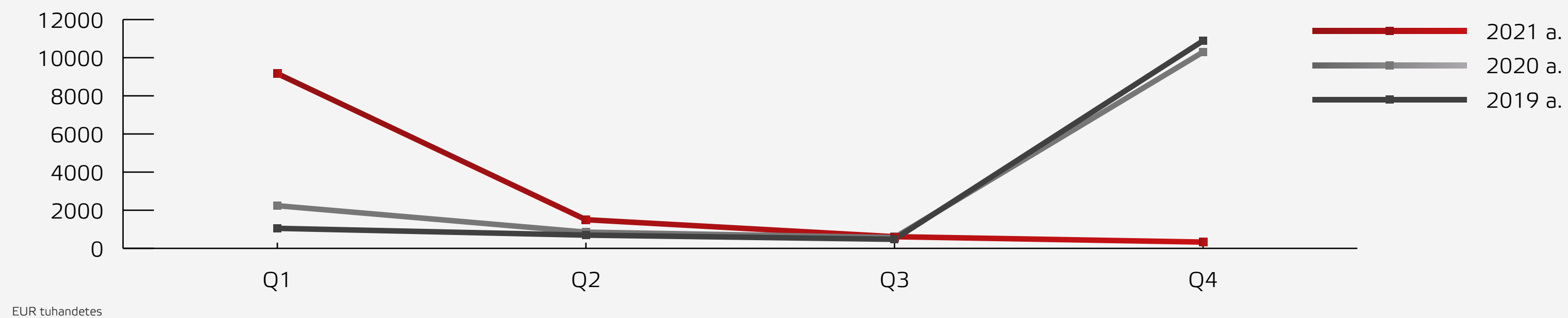
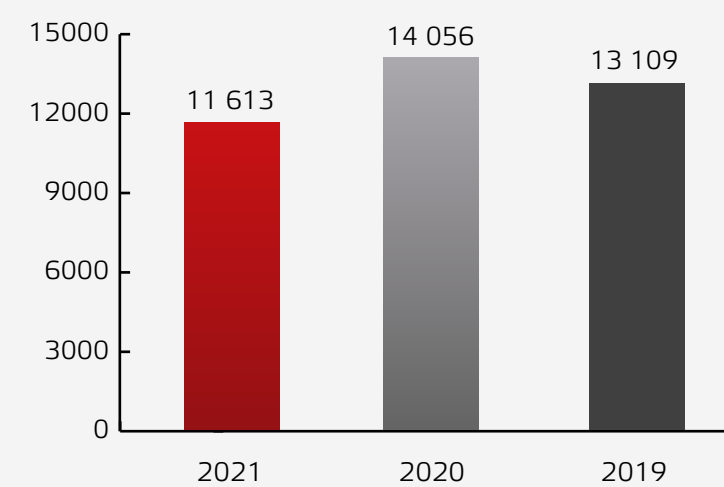
Suurimaks muudatuseks Arco Vara Grupis on ehitusettevõtte Arco Tarc loomine, mille meeskond alustas Kodulahe Rannakalda projektiga käesoleva aasta jaanuaris. Peamiseks ehitusettevõtte loomise põhjuseks oli ka eelmainitud loodud pikaajalisem vundament, mille edukaks arendamiseks soovime olla ka ehitusprotsessi ajakanali juhid. Rannakalda müügiotsus on aastaaruande avaldamise hetkeks saanud alguse ja eelmüüdnud või broneeritud on juba 30% korterite koguarvust.

Botanica Lozen Residences projekt on saavutanud tugeva kohaliku huvi, mille materjalidega saab tutvuda www.botanicalozen.bg leheküljel. Müügiotsuses alustati eelbroneeringute sõlmimisega, kuid eelmüügilepingu sõlmimiseni planeerime jõuda peale ehituslepingu allkirjastamist, et vältida kodude kahjumlikku müümist. Ehituse algus on planeeritud käesoleva aasta III kvartalsisse.

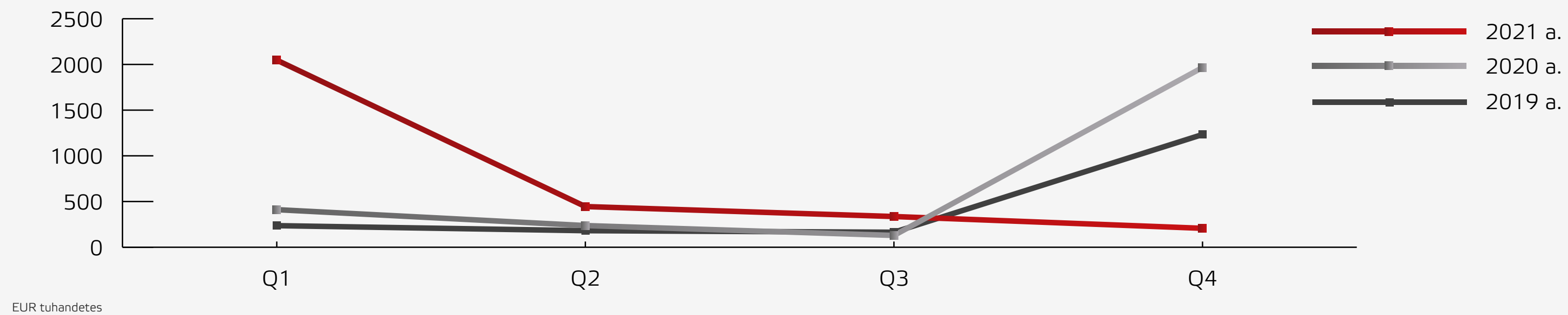
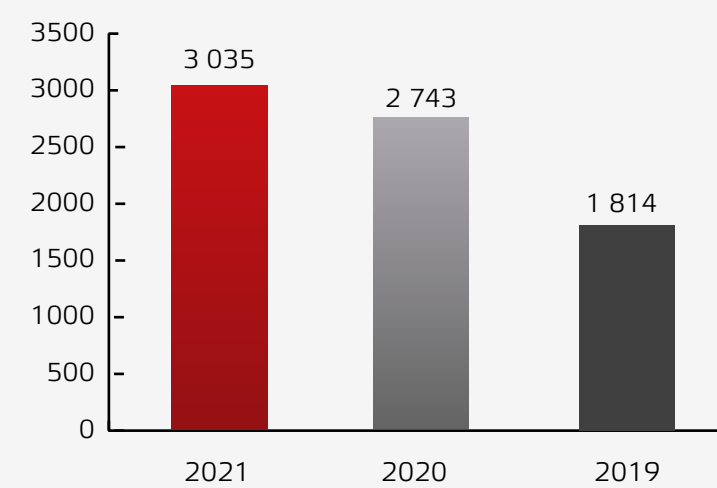


Finantsnäitajad

Müügitulu

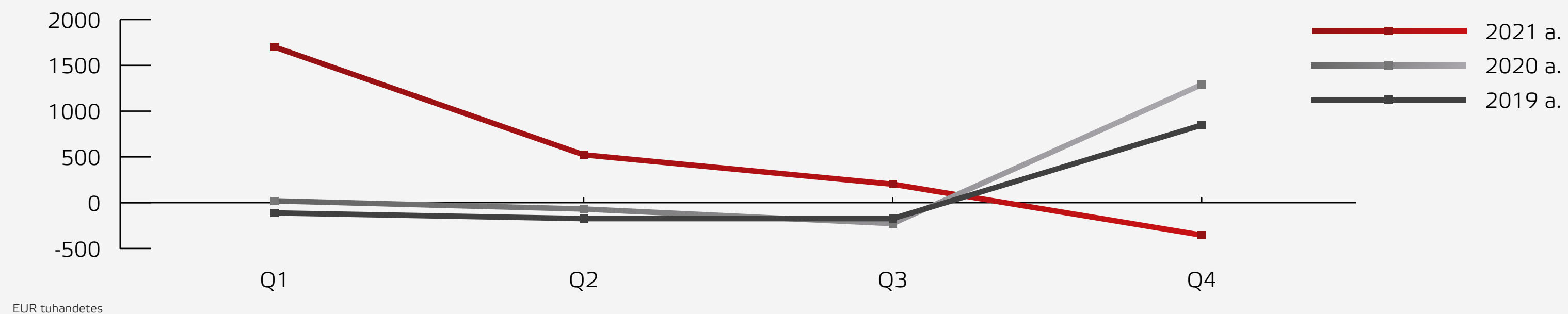
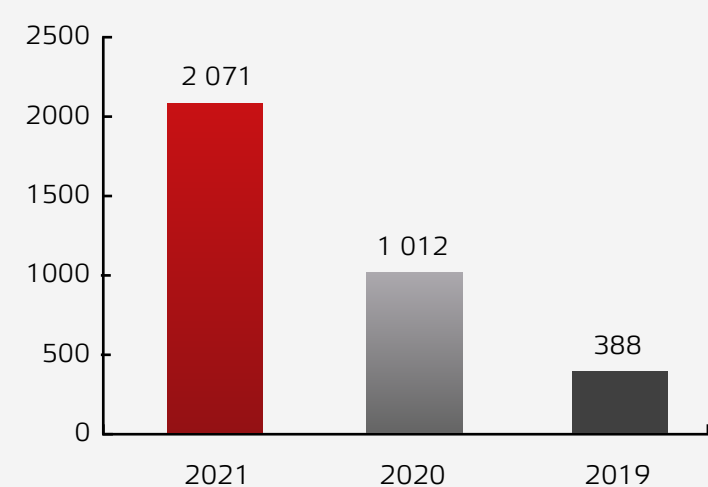


Brutokasum

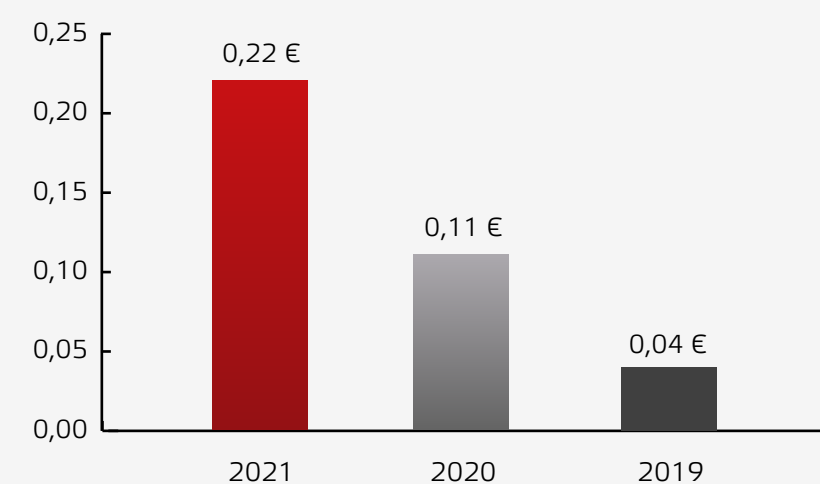


Finantsnäitajad

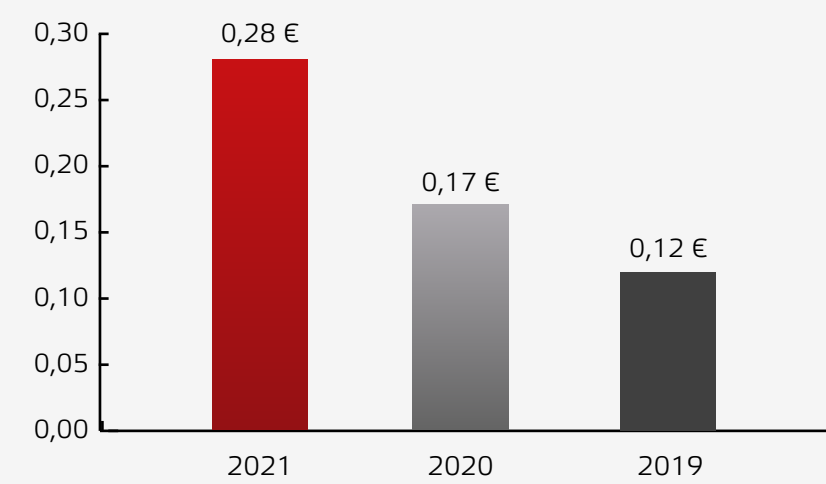
Puhaskasum



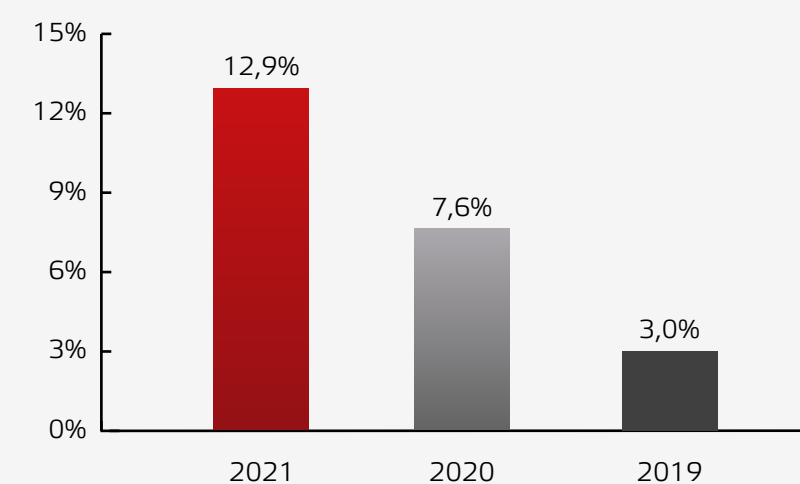
Puhaskasum aktsia kohta



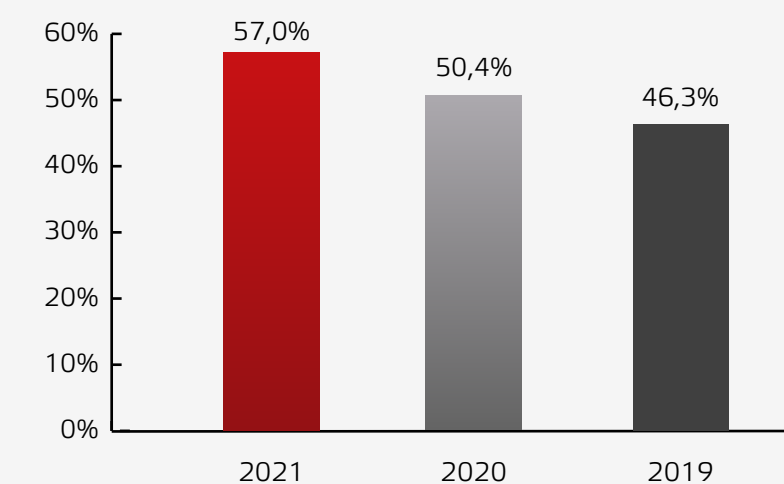
EBITDA aktsia kohta



ROE

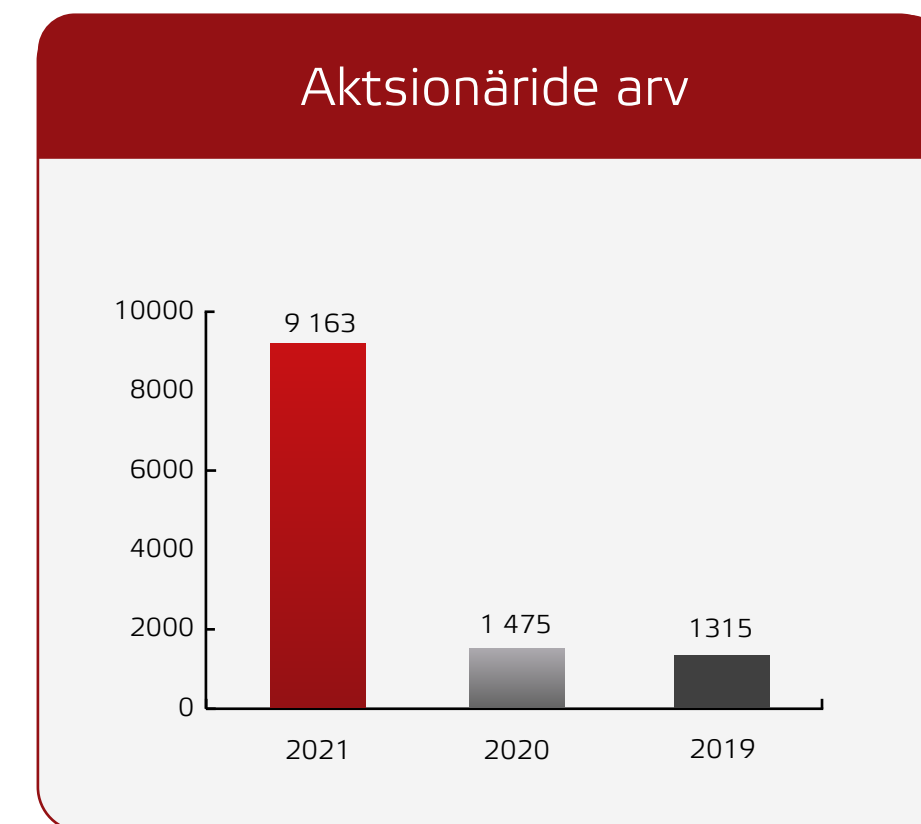
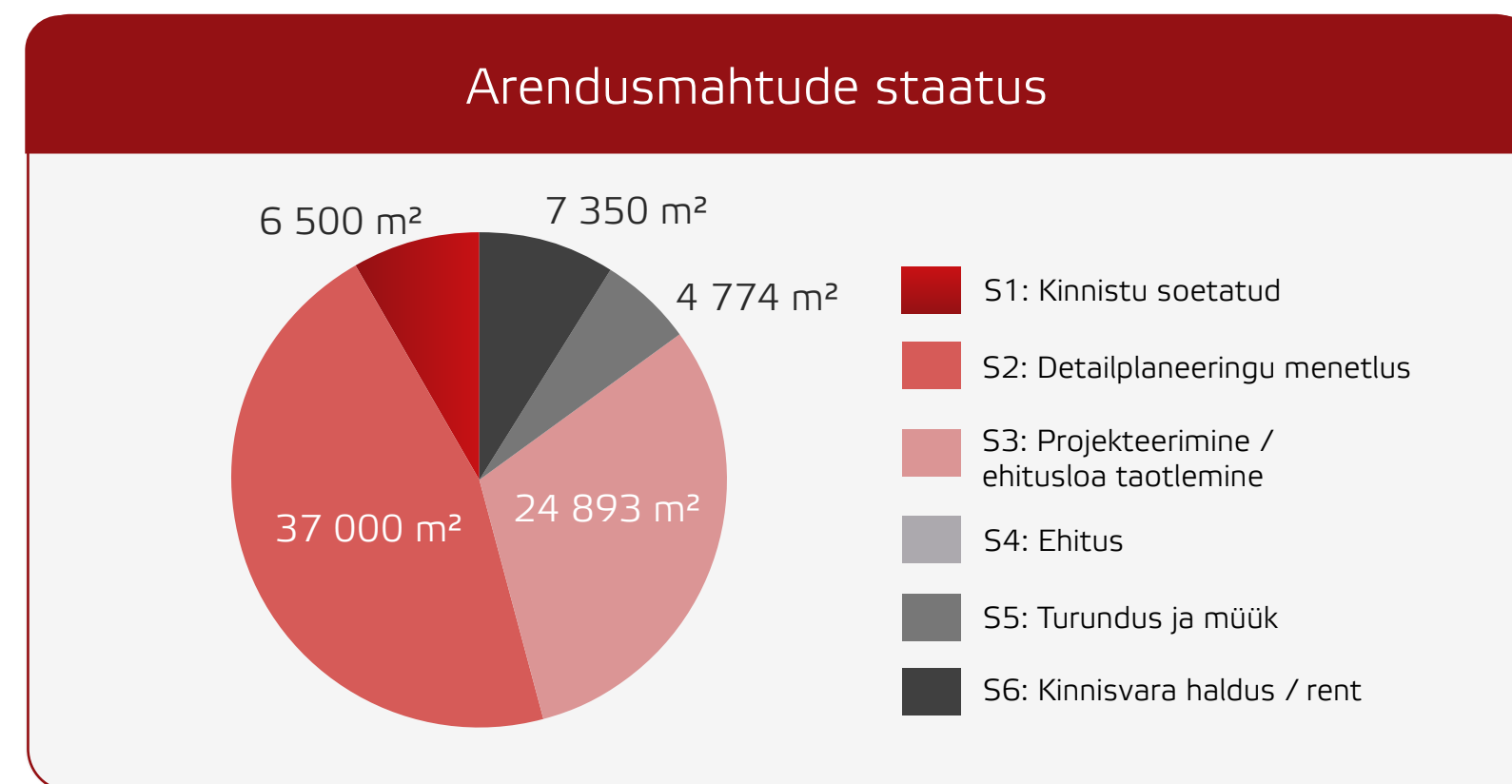


Omakapitali suhe varadesse

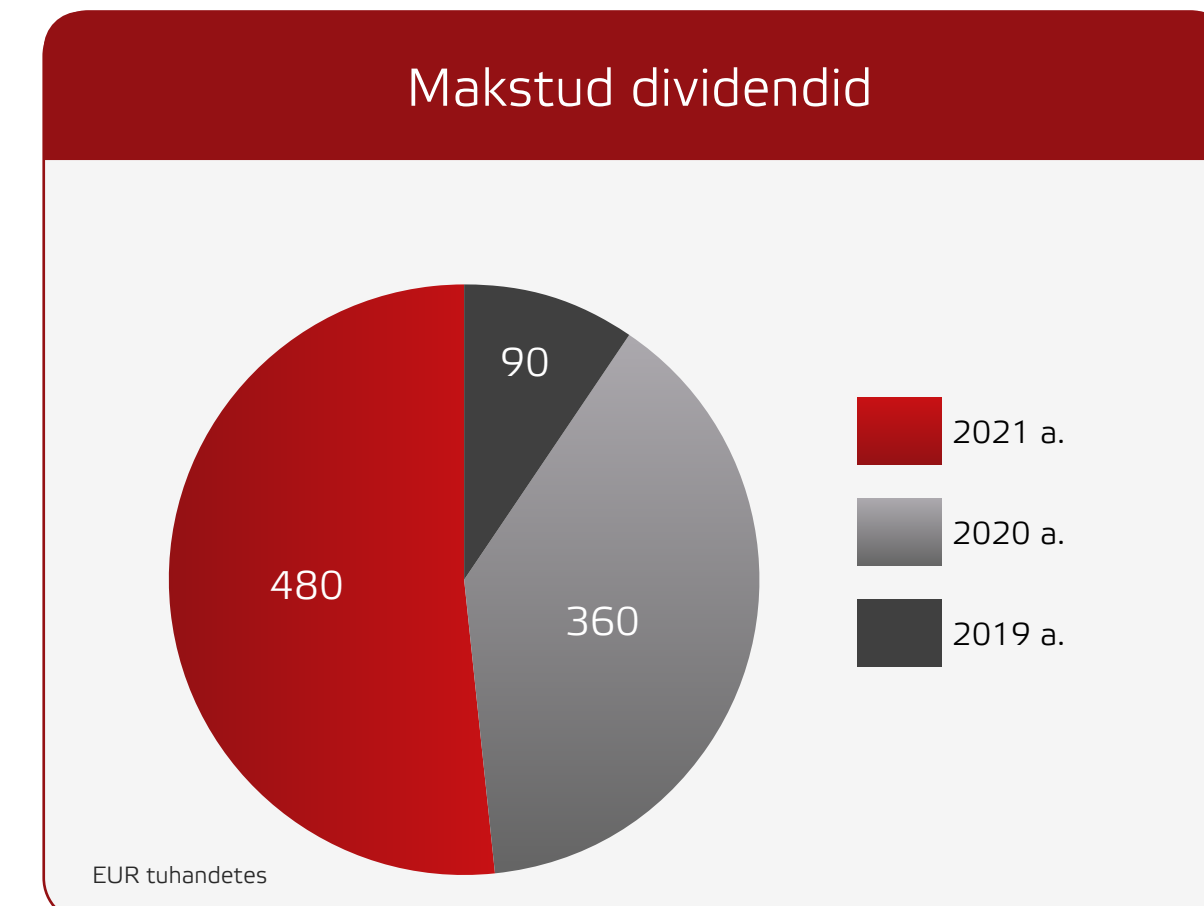
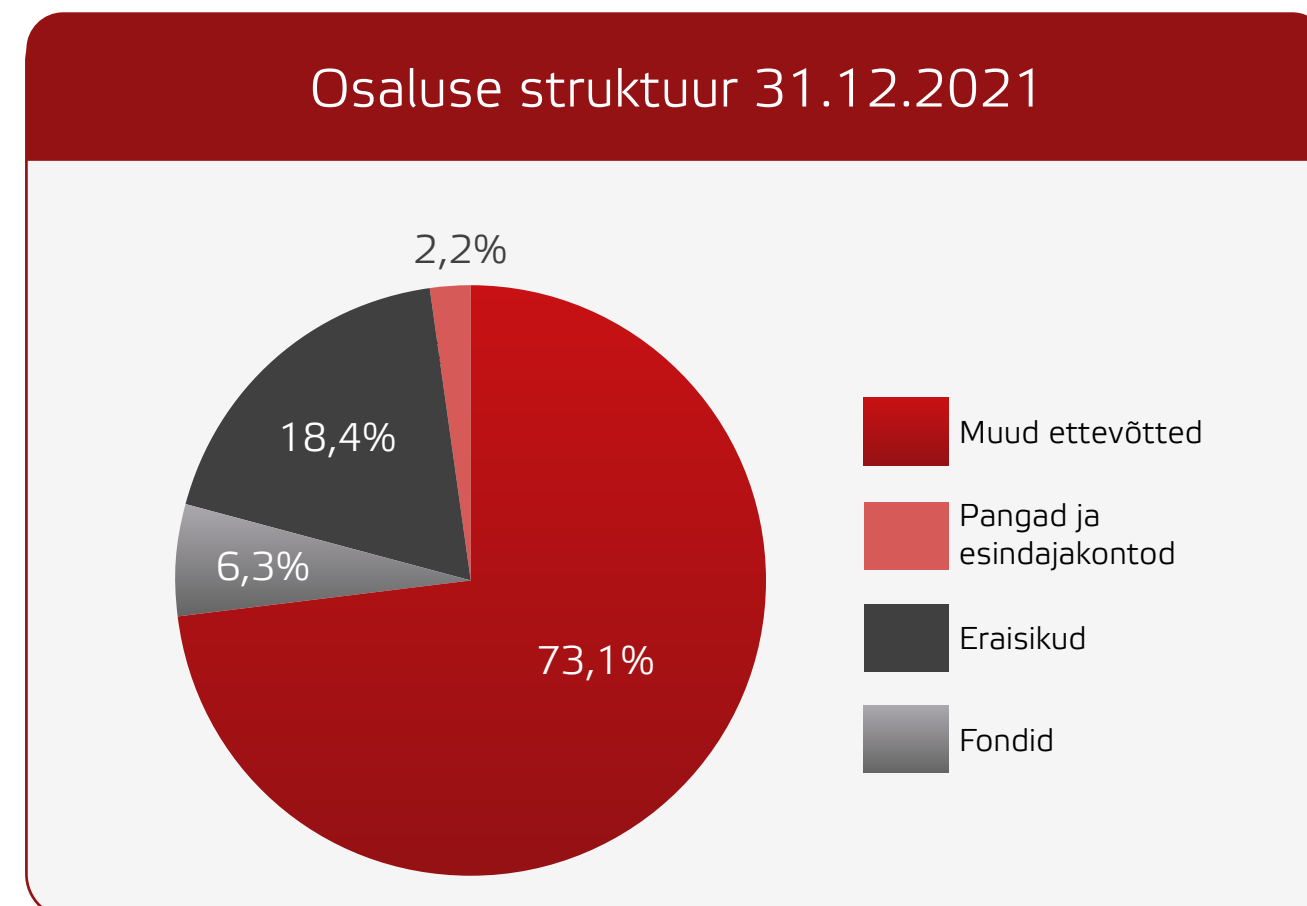


Projektid ja aktsionärid

Projekti nimi	Toote peamine liik
Botanica Lozen	Eramud
Harku järve arendus	Korterid
Kodulahe IV-V etapp	Korterid
Kodulahe Rannakalda	Korterid, äripinnad
Kodulahe VII etapp	Korterid
Madrid Blvd	Rent: kaubandus/kontor
Marsili elamukrundid	Elamukrundid

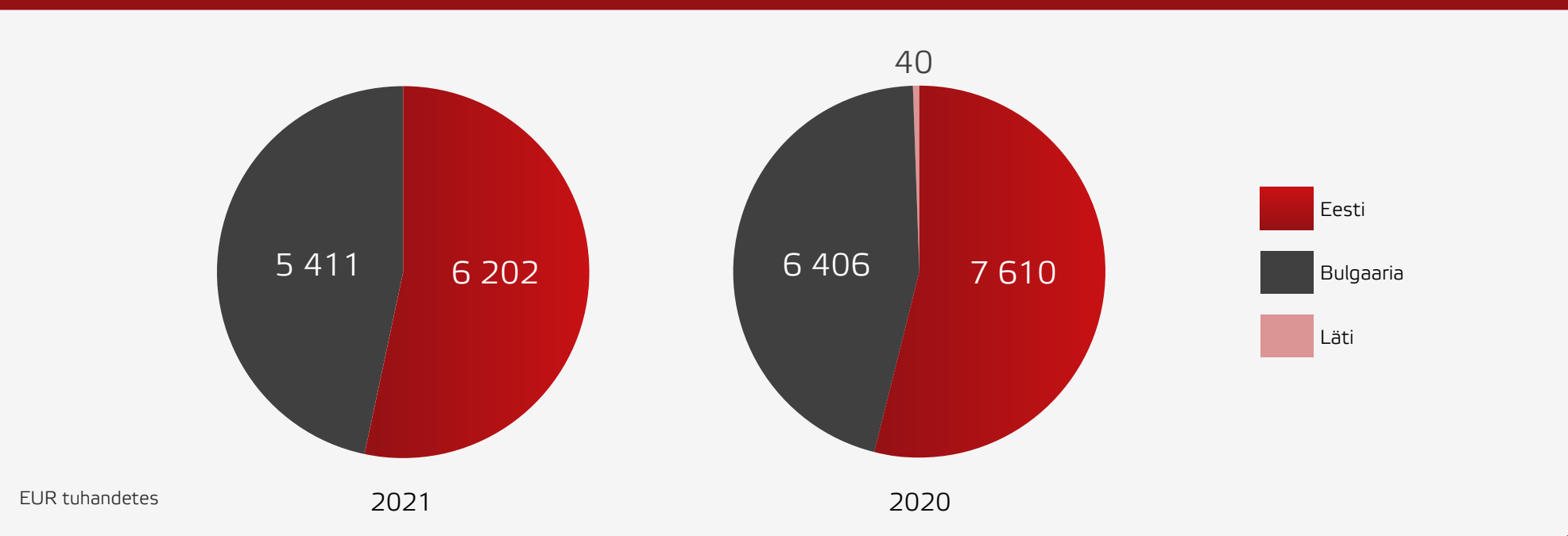


Investori nimi	Aktsiate arv <small>31.12.21 seisuga</small>	Osaluse %
Alarmo Kapital OÜ	6 338 531	61,0%
FIREBIRD REPUBLICS FUND LTD	337 529	3,2%
HM Investeeringud OÜ	330 505	3,2%
FIREBIRD AVRORA FUND, LTD.	180 559	1,7%
Marko Teimann	160 663	1,5%
K VARA OÜ	147 659	1,4%
FIREBIRD FUND L.P.	134 060	1,3%
Aia Tänav OÜ	113 000	1,1%
Olegs Radcenko	62 535	0,6%
Sander Karu	60 887	0,6%
Teised aktsionärid	2 522 439	24,4%

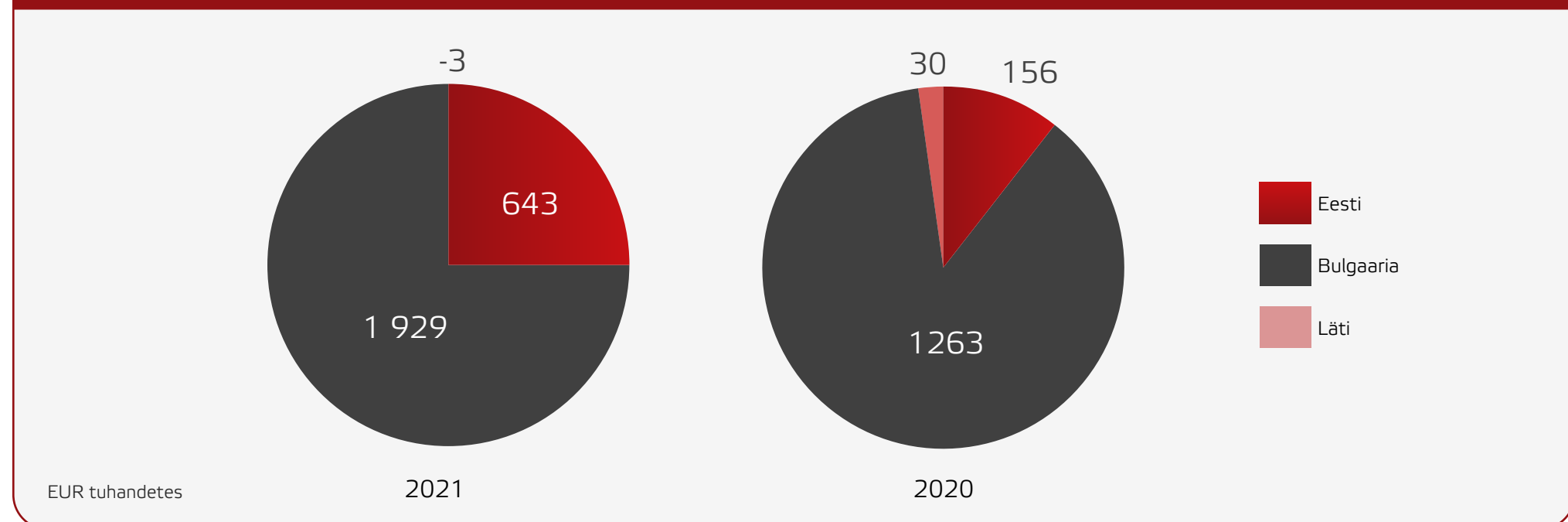


Segmendiaruandlus

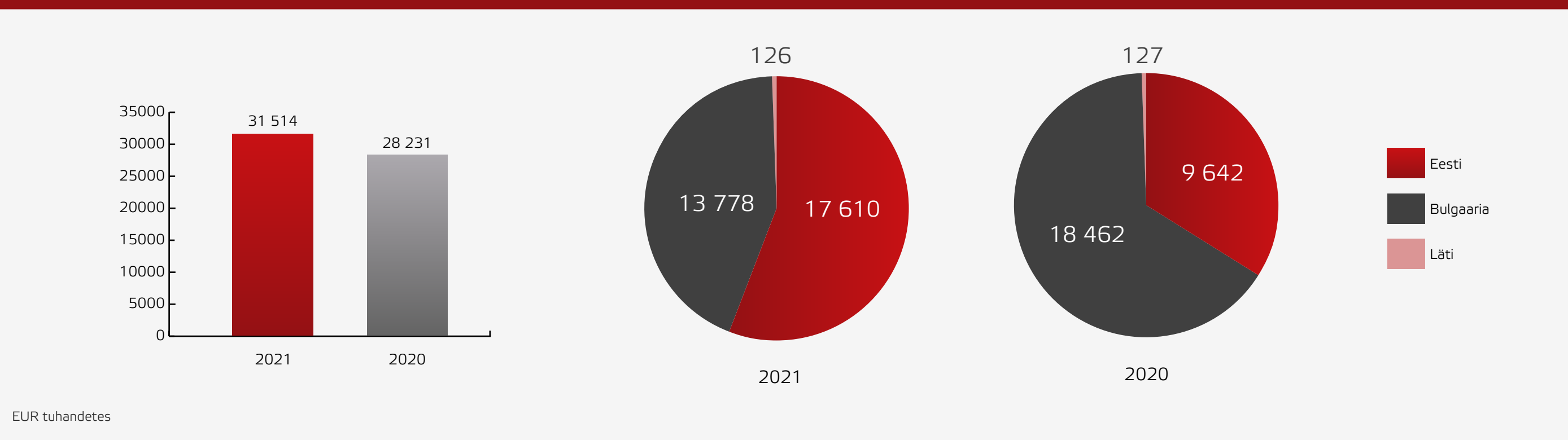
Grupiväline müügitulu asukohamaa lõikes



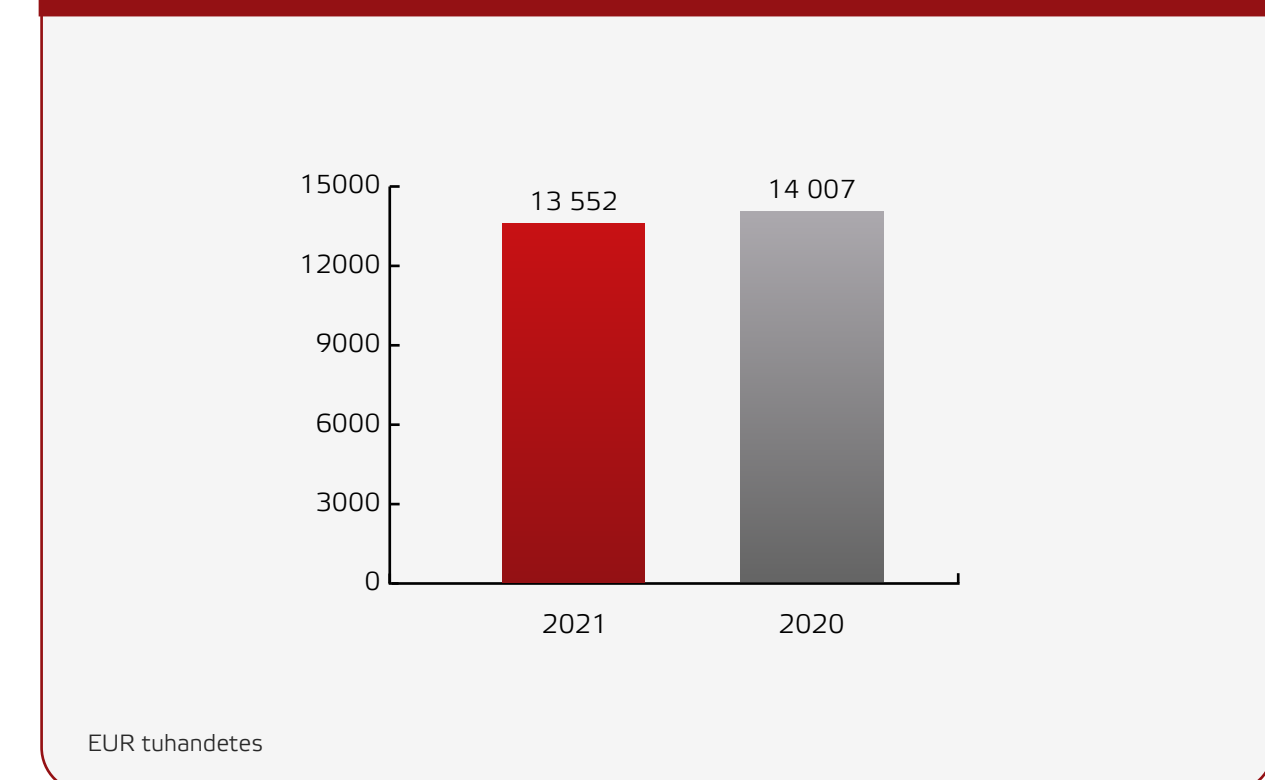
Grupiväline ärikasum (-kahjum) asukohamaa lõikes



Grupiväliste varade jaotus asukohamaa lõikes



Grupivälised kohustused



Konsolideeritud rahavoogude aruanne

EUR tuhandetes	2021	2020
Laekumised klientidelt	15 894	10 268
Tasumised tarnijatele	-15 516	-10 960
Maksude tasumine ja maksutagastused (neto)	-2 898	44
Väljamaksed töötajatele	-426	-380
Muud tasumised ja laekumised äritegevusest (neto)	229	-14
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSES KOKKU	-2 717	-1 042

EUR tuhandetes	2021	2020
Tasumised materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-9	-8
Tasumised kinnisvarainvesteeringute soetamisel ja parendamisel	0	-37
Muud tasumised investeerimistegevusest	1	-250
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	-8	-295

EUR tuhandetes	2021	2020
Saadud laenud	3 944	7 849
Laenukohustuste tagasimaksed	-2 741	-4 369
Makstud intressid	-585	-727
Makstud dividendid	-480	-360
Aksiakapitali suurendamisel laekunud	2 250	273
Muud tasumised finantseerimistegevusest	0	1
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEGEVUSEST KOKKU	2 388	2 667

EUR tuhandetes	2021	2020
RAHAVOOD KOKKU	-337	1 330

 ARCO VARA