

Arco Vara AS

Konsolideeritud vahearuanne I kvartal 2007



Arco Vara AS

Registrikood: 10261718

Address: Jõe 2b, 10151 Tallinn, Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 144 630

Fax: +372 6 144 631

E-mail: info@arcovara.ee

Korporatiivne interneti kodulehekülg: www.arcorealestate.com

Põhitegevusalad: Kinnisvaraarendus ja –investeeringud (EMTAK 701)

Kinnisvaraga seotud teenused (EMTAK 702, 703)

Ehitus (EMTAK 45)

Nõukogu: Arti Arakas, Hillar-Peeter Luitsalu, Richard Tomingas

Juhatus: Viljar Arakas, Sulev Luiga, Ivar Siimar

Veiko Pedosk, Ahto Altjõe

Audiitor: Ernst & Young Baltic AS

SISUKORD

VÄLJAVÕTE OLULISEMATEST FINANTSNÄITAJATEST.....	4
2007. A. I KVARTALI TEGEVUSARUANNE	5
ARCO VARA AS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE.....	10
ARCO VARA AS KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	10
ARCO VARA AS KONSOLIDEERITUD BILANSS	11
ARCO VARA AS KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	12
ARCO VARA AS KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE	13
LISAD ARCO VARA AS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANDELE.....	14
1. ARVESTUSPÕHIMÕTTED	14
2. KONSOLIDEERIMISE ULATUS.....	15
3. KONTSERNI OSALUSTE VÕÖRANDAMISED TÜTAR – JA ÜHISETTEVÖTETES	15
4. ÄRIÜHENDUSED JA VÄHEMUSOSALUSE SOETUSED.....	16
5. SEGMENTIARUANDLUS ÄRISEGMENTIDE LÕIKES	17
6. PUHASKASUM AKTSIA KOHTA.....	18
7. NÕUDED	18
8. VARUD.....	19
9. KINNISVARAINVESTEERINGUD	19
10. MATERIAALNE PÕHIVARA	20
11. IMMATERIAALNE PÕHIVARA.....	20
12. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	21
13. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED.....	22
JUHTKONNA DEKLARATSIOON KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE	24

Väljavõte olulisematest finantsnäitajatest

	I kvartal 2007	I kvartal 2006	Muutus
EEK tuhandetes			
Müügitulu	291 181	100 716	189%
Muu äritulu	49 256	2 551	1831%
Ärikasum	72 386	29 584	145%
Amortisatsiooni - ja allahindluskulu	-1 098	-699	57%
Firmaväärtuse tuluks kandmine	0	13 314	-100%
Puhaskasum	69 100	27 096	155%
Arco Vara AS aktsionäridele kuuluv puhaskasum	63 499	27 162	134%
Rahavood äritegevusest	31 499	-8 379	-235%
Rahavood investeerimistegevusest	89 131	-38 509	-331%
Rahavood finantseerimistegevusest	-63 483	27 352	-332%
Rahavood kokku	57 147	-19 536	-266%
Puhaskasumi marginaal	22%	27%	-19%
Ärikasumi marginaal	25%	29%	-15%
Varade tootlus (ROA)	3,1%	1,8%	72%
Varade tulukus	15,4%	7,0%	122%
Omakapitali tootlus (ROE)	9,0%	4,7%	89%
Puhaskasum aktsia kohta (kroonides)	0,94	0,4	111%

2007. a. I kvartali tegevusaruanne

- Müügitulu kasvas 2,9 korda kuni 291 miljoni kroonini;
- Ärikasum kasvas 2,4 korda kuni 72 miljoni kroonini;
- Moodustati ühisettevõtte Tallinna sadamapiirkonnas kinnisvaraobjektide arendamiseks;
- Soetati ehitusettevõtte Lätis;
- Restruktureeriti Kontserni struktuuri.

Ülevaade Kontserni majandustegevusest

Arco Vara Kontserni positiivne äritrend jätkas tõusu **2007. aasta I kvartalis**. Võrreldes 2006. aasta I kvartaliga kasvas müügitulu 2,9 korda, kuni 291 181 tuhande kroonini (2006 I kvartal: 100 716 tuhat krooni). Ärikasum tõusis 2,4 korda, 72 386 tuhande kroonini (2006 I kvartal: 29,584 tuhat krooni).

Müügitulu		Ärikasum			
EEK tuhandetes		EEK tuhandetes			
☺	2007	291 181	☺	2007	72 386
☹	2006	100 716	☹	2006	29 584

Tegevusvaldkonnad

Ärisegmentide panused Kontserni finantsnäitajate kujunemisesse I kvartalis 2007. a. olid alljärgnevad:

I kvartali kohta või 31. märtsi seisuga	Teenindus	Arendus	Ehitus	Elimineerimised	Jagamatud kulud ja varad	Kokku
EEK tuhandetes						
2007						
Müügitulu ja muu äritulu kokku	33 253	294 777	57 219	-44 812	0	340 437
Ärikasum kokku	-1 650	86 138	-6 334	5 648	-11 416	72 386
Varad kokku	36 941	1 819 842	90 506	-42 510	248 252	2 153 031
2006						
Müügitulu ja muu äritulu kokku	24 276	43 110	52 476	-16 595	0	103 267
Ärikasum kokku	4 141	38 906	-8 410	862	-5 915	29 584
Varad kokku	43 580	1 299 801	81 577	-53 957	137 609	1 508 610

Teenindusdivisjon

Teenindusdivisjon jätkas 2007. aasta I kvartalis agressiivset laienemist. Teenindusdivisjoni müügitulu ja muu äritulu kasvas võrreldes 2006. aasta sama perioodiga 1,4 korda, 33 253 tuhande kroonini (2006: 24 276 tuhat krooni).

2007. a. I kvartalis avasime uue kontori Riias, kasvatades kontorite arvu Läti Vabariigis kaheksani. Kokku on Arco Vara teenindusdivisjoni kuue riigi vahendusbüroodel 25 kontorit.

Lähtudes uute riikide ülesehituse vajadusest tingitud investeeringutest uute kontorite avamisel ning vajaliku personali värbamisel oli I kvartalis üldhalduskulude osakaal teenindusdivisjoni näitajates suur. Investeeringud põhinesid 2006. aasta headel majandustulemustel ja on pikas perspektiivis igati õigustatud. Investeeringute suur osakaal tõi omakorda kaasa teenindusdivisjoni ärikahjumi, mis 2007. aasta I kvartalis oli – 1 650 tuhat krooni. I kvartali ärikahjum oli planeeritud ning tunnetatav kõikidel turgudel. II kvartalis on kinnisvaraturul oodata tehingute arvu kasvu, mis omakorda avaldavad positiivset mõju teenindusdivisjoni müügituludele.

2007 aasta I kvartalis vahendati Arco Vara teenindusdivisjoni poolt 503 objekti ostu - müüki. Nendest 55 % ehk 277 on Arco Vara Kinnisvarabüroo vahendatud objektide müügitehingud Eestis. Uutel turgudel (Ukraina, Bulgaaria ja Rumeenia) osaks oli 2007 aasta I kvartalis 8,5 % (43 objekti müügitehingut).

Kinnisvara eksperthinnanguid on Arco Vara teenindusdivisjoni kontorid väljastanud kuues riigis kokku 2 378, millest 53 % on Eesti ning 40 % Läti osa. Leedu kontori poolt väljastati 7 % eksperthinnangute kogumahust. Uutel turgudel hindamistegevuse käivitamine alles toimub ning koostatud on esimesi üksikuid eksperthinnanguid.

Teenindusdivisjoni kuue riigi kodulehtedel oli 31.märtsi seisuga vahenduses 8470 objekti. I kvartalis on vahendusobjektide arv suurenenud 3 304 võrra, ehk ligi 40 %. Peamine tõus vahendusportfellis on toimunud tänu Bulgaaria vahendusbüroo tegevusele. Arco Vara kodulehti külastati esimese kvartali jooksul umbes 900 tuhat korda.

2007. a. I kvartalis avasime uue kontori Riias, kasvatades kontorite arvu Läti Vabariigis kaheksani. Kokku on Arco Vara teenindusdivisjoni kuue riigi vahendusbüroodel 25 kontorit.

Arco Vara teenindusdivisjonis töötab 31. märtsi seisuga 346 töötajat.

Arendusdivisjon

Arendusdivisjoni müügitulu kasvas 2007. a. I kvartalis rekordiliselt. Võrreldes 2006. a. esimese kvartaliga tõusis müügitulu 5,2 korda, kuni 245 659 tuhande kroonini (2006: 39 625 tuhat krooni), seda olulisel osal tänu järgmiste kinnisvaraprojektide müükidele:

- Kerese Kaubanduskeskus Narvas;
- Ulmana Gatves kinnistu Riias;
- Kolde projekti müük Tallinnas;
- Suur-Sõjamäe kinnistu Tallinnas;
- Kase projekti müük Tallinnas.

Olulisimad tegevused arendusdivisjonis 2007. a. I kvartalis:

Eesti:

- Narva mnt 67 detailplaneeringu algatamine, valmimine ja osaline kooskõlastamine;
- Laeva 2 detailplaneeringu eskiisi ja hoone eskiisi koostamine ja kooskõlastamine Tallinna Linnaplaneerimisametiga;
- Ahtri 3 ärihoone projekteerimise alustamine;
- Paldiski mnt 80 büroohoone detailplaneeringu eskiisi koostamine;
- Vääna külas Puiestiku 1 kinnistu infrastruktuuri väljaehitamise alustamine;
- Kolde elurajooni III etapi ehitustegevuse alustamine.

Läti:

- jätkati Bišumuižas elurajooni I etapi ehitust;
- alustati Bišumuižas elurajooni II etapi projekteerimist.

2007. aastal on jätkab divisjon arendustegevust ning investeerimist uutesse elamuarendusprojektidesse. Suurima projektina viiakse läbi Narva mnt. 67 elumupiirkonna ja Kolde elamurajooni väljaarendamine, jätkatakse aktiivselt Admiraliteedi piirkonna projektide projekteerimist ja väljaehitamist. Riias keskendutakse Bišumuižas elamurajooni väljaarendamisele ning sihtriikides soetatakse sobivaid investeerimisprojekte ning ehitatakse üles arendusmeeskondi. Uute tegevusriikide pealinnades Ukrainas, Rumeenias ja Bulgaarias keskendutakse tiheasustuseks mõeldud elupiirkondade arendamiseks vajalike maade ostule ja väljaarendamisele.

2007. a. 31. märtsi seisuga töötas arendusdivisjonis 41 töötajat.

Ehitusdivisjon

Ehitusdivisjoni müügitulude kasv 2007. aasta I kvartalis 1,1 korda, ulatudes 57 192 tuhande kroonini (2006: 52 301 tuhat krooni).

Ehitusdivisjoni ettevõtte Arco Ehitus OÜ soetas 2007. aasta jaanuaris Läti ehitusettevõtte Arco Construction SIA, kelle müügitulu I kvartalis oli 5 805 tuhat krooni.

Arco Construction SIA soetati eesmärgiga laiendada tegevust ka Eestist väljapoole. I kvartalis allkirjastas Arco Construction viie 4-korruselise kortermaja ehituslepingu Bizemuisa elamurajoonis. Ehitusmaht antud objektile on 95,3 miljonit krooni ning tähtaeg 13 kuud.

Keskonnaehituse osas võitis Arco Ehitus OÜ Matsalu Veevärgi riigihanke, alustades nimetatud objektile töid märtsis. Lepingu maht on 110 miljonit krooni ja valmimistähtaeg veebruar 2009.

Üldehituse osas lõpetas Arco Ehitus OÜ veebruarikuus ehitustööd Narva objektile Kerese Keskus.

Ehitusdivisjonis töötab 31.03.2007 seisuga 134 inimest, nendest 51 töötajat kuulub Arco Construction SIA koosseisu.

Geograafiline tegevuse ülevaade

Kontsern tegutseb 2007. a. I kvartali lõpu seisuga kuues riigis, omades esindusi 25-s linnas Eestis, Lätis, Leedus, Ukrainas, Bulgaarias ja Rumeenias.

Müügitulu geograafiliselt	Teenindus			Arendus			Ehitus			Elimineerimised			Kokku		
	kvartal 2007	kvartal 2006	Kasv (%)	kvartal 2007	kvartal 2006	Kasv (%)	kvartal 2007	kvartal 2006	Kasv (%)	kvartal 2007	kvartal 2006	Kasv (%)	kvartal 2007	kvartal 2006	Kasv (%)
EEK tuhandetes															
I kvartal															
Eesti	19 644	15 401	28	192 516	39 577	386	51 387	52 301	-2	-43 919	-15 015	193	219 628	92 264	138
Läti	9 395	7 655	23	53 143	48 110 615		5 805	.	.	-837	-469	78	67 506	7 234	833
Leedu	1 583	409	287	0	.	.	0	.	.	-40	.	.	1 543	409	277
Ukraina	1 901	809	135	0	.	.	0	.	.	0	.	.	1 901	809	135
Bulgaaria	465	.	.	0	.	.	0	.	.	0	.	.	465	.	.
Rumeenia	289	.	.	0	.	.	0	.	.	0	.	.	289	.	.
Elimineerimised	-151	.	.	0	.	.	0	.	.	0	.	.	-151	.	.
Müügitulu kokku	33 126	24 274	136	245 659	39 625	520	57 192	52 301	9	-44 796	-15 484	189	291 181	100 716	189

Muudatused Kontserni struktuuris

Osaluse võõrandamine Arco HCE OÜ-s

Arco Vara otsustas kaasata Ahtri 3 kinnistu arendamisesse partneri, Rotermann Eesti OÜ. Rotermann Eesti omab arvestatavat arenduskogemust Ahtri tänava piirkonnas, arendades Rotermanni elamu- ja ärikvartalit. Ahtri 3 krundile rajatakse kaasaegne multifunktsionaalne ärikeskus, mille arendusperpektiiv on tänu väga heale asukohale Tallinna kesklinnas ning suurele ehitusmahule suurepärane.

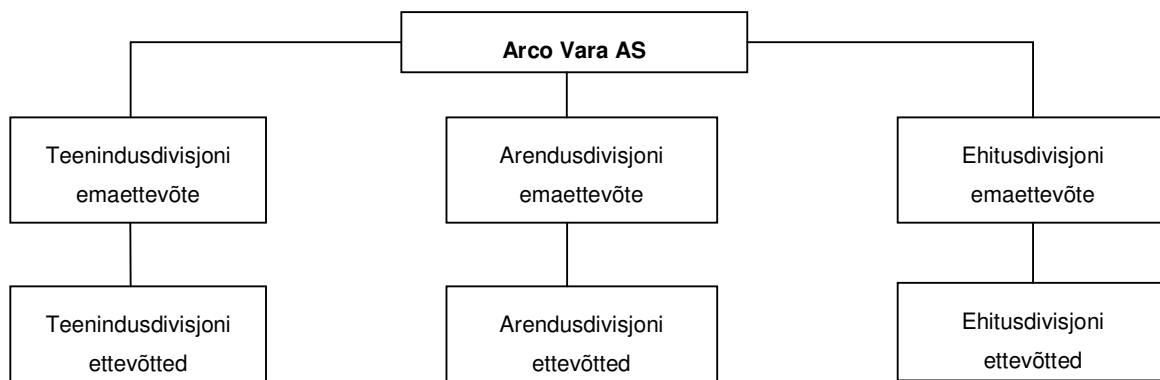
Ehitusettevõtte soetus Läti Vabariigis

2007. aasta jaanuaris soetas Arco Ehitus OÜ enamusosaluse Läti ehitusettevõttes Dinamo Buve SIA, mis tänaseks kannab uut ärinime - Arco Construction SIA. Tegemist on väga olulise sammuga, kus ehitusdivisjon laiendab oma tegevust väljapoole Eestit. Ehitusettevõtte soetus võimaldab Kontsernil pakkuda lisaks Eestile ka Lätis kogu väärtusahelt, alustades teenindusbüroo tegevusest ja kinnisvaraarendusest kuni ehitustegevuseni välja. Arvestades Läti ehitusturul toimuvat ehitushindade kiiret kasvu, annab oma ehitusfirma omamine Kontsernile parema võimaluse ehitushinna tõusudest tulenevat riski maandada.

Kontserni restruktureerimine

Kontsern on 2007. aasta esimeses kvartalis jätkanud Kontserni struktuuri korrastamist ning müünud varem emaettevõtte omanduses olevaid ettevõtete aktsiaid ja osasid divisjonide emaettevõttele, milleks on Arco Real Estate AS teenindusdivisjonis, Arco Investeeringute AS arendusdivisjonis ning Arco Ehitus OÜ ehitusdivisjonis. Osade ettevõtete müük toimub 2007. aasta teises ja kolmandas kvartalis. Antud tegevusega tagatakse Kontserni juriidilise struktuuri ning finantsaruandluses kasutatava segmendiaruandluse ühtsus.

Restruktureerimise lõpptulemusena illustreerib Kontserni struktuuri alljärgnev joonis:



Restruktureerimise käigus müüdi 2007. a. I kvartalis Kontserni siseselt alljärgnevad ettevõtte divisjonide emaettevõtete alla:

Segment	Ettevõtte	Müüdnud osaluse %	Müüja	Ostja
Teenindus				
	Arco Vara Kinnisvarabüroo	100,0	Arco Vara AS	Arco Real Estate AS
	Arco Real Estate SIA	80,0	Arco Vara AS	Arco Real Estate AS
	Arco Rumeenia Valduste OÜ	50,0	Arco Vara AS	Arco Real Estate AS
	Arco Real Estate UAB	80,0	Arco Vara AS	Arco Real Estate AS
Arendus				
	Arco HCE OÜ	50,0	Arco Vara AS	Arco Investeeringute AS
	Arco Vara Kinnistute AS	100,0	Arco Vara AS	Arco Investeeringute AS
	Arco Vara Arenduse OÜ	50,0	Arco Vara AS	Arco Investeeringute AS
	Arco Ärikeskuse OÜ	30,2	Arco Vara Kinnistute AS	Arco Investeeringute AS
	Arco Ärikeskuse OÜ	19,8	Arco Vara AS	Arco Investeeringute AS
	Kolde AS	89,3	Arco Vara AS	Arco Investeeringute AS
	Kerberon OÜ	83,4	Arco Vara AS	Arco Investeeringute AS
	Arco Vara Riia Valdused OÜ	75,0	Arco Vara AS	Arco Investeeringute AS
	Pärnu Turg OÜ	100	Arco Vara AS	Arco Investeeringute AS
	Arco Vara Saare Kinnistud OÜ	50	Arco Vara AS	Arco Investeeringute AS
	Wilson Kinnisvara OÜ	100	Arco Vara AS	Arco Investeeringute AS
	Arco Development SIA	80	Arco Vara AS	Arco Investeeringute AS

Restruktureerimise ühe osana ühendati 1. jaanuaril 2007. a. alljärgnevad tütarettvõtted:

Ühendav ühing	Ühendatavad ühingud
Arco Vara AS	Fimaier OÜ, Arcofond OÜ
Arco Ehitus OÜ (endine Deena Ehitus OÜ)	Veemaailm Inc OÜ
Arco Investeeringute AS	Metro Kinnisvara OÜ, Zeus Haldus OÜ

Arco Vara Kontserni restruktureerimine ei mõjuta Kontserni finantspositsiooni ega tulemusi.

Võlakirjaemissioonid

2007. aasta alguses emiteeris Arco Vara AS lühiajalisi ja pikaajalisi võlakirju alljärgnevalt:

Väärtpaberi nimi	Võlakirja tüüp	Emissiooni maht (tuhandetes kroonides)	Valuuta	Intressimäär
Arco Vara Kommertspaber 21.09.2007	Diskontovõlakiri	60 450	EEK	6,46%
Arco Vara Kommertspaber 21.01.2011	Kupongvõlakiri	27 929	EUR	6 kuu Euribor + 4%

2007. aasta eesmärgid

Kontserni põhiliseks eesmärgiks 2007. aastal on jätkuvalt tegevusmahtude kasvatamine kõikides äriiliinides, milleks esimese kvartali majandustulemused on andnud hea eelduse. Arco Vara näeb suurt arengupotentsiaali Ukraina, Bulgaaria ja Rumeenia kinnisvaraturul, kuhu suunab senisest olulisemal määral investeeinguid ning inimressursi.

Arco Vara AS konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne

Arco Vara AS konsolideeritud kasumiaruanne

	Lisa	I kvartal 2007	I kvartal 2006
EEK tuhandetes			
Müügitulu teenuste müügist		53 838	75 872
Müügitulu kaupade müügist		237 343	24 844
Müügitulu kokku	5	291 181	100 716
Müüdnud toodangu kulu		-226 397	-67 021
Brutokasum		64 784	33 695
Muud äritulud	5	49 256	2 551
Turustuskulud		-7 565	-3 671
Üldhalduskulud		-31 390	-2 877
Muud ärikulud		-2 699	-114
Äri kasum		72 386	29 584
Finants- ja investeerimistegevuse tulud		10 170	1 860
Finants- ja investeerimistegevuse kulud		-13 168	-4 428
Kasum enne tulumaksu ja vähemusosalust		69 388	27 016
Tulumaksukulu		-288	80
Puhaskasum		69 100	27 096
<i>s.h vähemusosanikele kuuluv puhaskasum</i>		<i>5 601</i>	<i>-66</i>
<i>s.h Arco Vara AS aktsionäridele kuuluv puhaskasum</i>		<i>63 499</i>	<i>27 162</i>
Puhaskasum aktsia kohta (kroonides)			
- tava		2,09	0,99
- lahustatud		2,09	0,99

Arco Vara AS konsolideeritud bilanss

	Lisa	31.03.2007	31.12.2006
EEK tuhandetes			
Käibevara			
Raha ja raha ekvivalendid		115 436	58 345
Nõuded	7	252 092	102 498
Ettemakstud kulud		9 108	4 429
Varud	8	600 803	431 817
Bioloogilised varad		6 142	6 141
Käibevara kokku		983 581	603 230
Põhivara			
Nõuded		9 063	10 673
Pikaajalised investeeringud väärtpaperitesse		67 489	65 769
Kinnisvarainvesteeringud	9	994 037	1 479 281
Materiaalne põhivara	10	78 554	81 713
Immateriaalne põhivara	11	20 307	16 705
Põhivara kokku		1 169 450	1 654 141
VARAD KOKKU		2 153 031	2 257 371
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused		681 313	699 568
Võlad		217 538	249 275
Ettemaksed		36 481	63 427
Eraldised		1 926	1 953
Lühiajalised kohustused kokku		937 258	1 014 223
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused		408 140	457 258
Võlad		4 111	41 561
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1 647	1 353
Eraldised		1 100	1 095
Pikaajalised kohustused kokku		414 998	501 267
KOHUSTUSED KOKKU		1 352 256	1 515 490
Maettevõtte omanikele kuuluv omakapital			
Aktsiakapital		304 530	304 530
Ülekurss		123 083	123 083
Kohustuslik reservkapital		5 486	5 486
Muud reservid		-188	-184
Jaotamata kasum		344 999	292 002
Maettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		777 910	724 917
Vähemusosalusele kuuluv omakapital		22 865	16 964
Omakapital kokku		800 775	741 881
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		2 153 031	2 257 371

Arco Vara AS konsolideeritud rahavoogude aruanne

	I kvartal 2007	I kvartal 2006
EEK tuhandetes		
Ärikasum	72 386	29 584
Ärikasumi korrigeerimised, s.h	-45 331	-14 987
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 103	-12 594
Kasum või kahjum põhivara müügist	-36	-8
Kasum või kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	2 272	-2 385
Kasum või kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	-48 670	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	-59 867	-1 444
Varude muutus	114 622	-29 267
Bioloogiliste varade muutus	-1	108
Äritegevusega seotud kohustuste ettemaksude muutus	-50 310	7 627
RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU	31 499	-8 379
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-3 589	-35 027
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	19	12
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-6 128	-7 639
Kinnisvarainvesteeringute müük	9 418	5 051
Tütar- ja ühisettevõtete soetus	-42 079	-4 036
Tütar- ja ühisettevõtete müük	22 903	0
Antud laenud	-9 426	-165
Antud laenude tagasimaksud	116 808	2 235
Saadud intressid	1 205	1 060
RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU	89 131	-38 509
Saadud laenud	160 928	59 831
Laenude ja kapitalirendikohustuste tagasimaksud	-196 491	-19 216
Arvelduskrediidi muutus	-15 598	-80
Kontsernikonto kohustuse muutus	-376	0
Makstud intressid	-9 288	-6 590
Aktsiate emiteerimine	0	-1 408
Makstud dividendid	-1 990	-4 079
Makstud dividendide tulumaks	-668	-1 106
RAHAVOOD FINANTSEERIMISEGEVUSEST KOKKU	-63 483	27 352
RAHAVOOD KOKKU	57 147	-19 536
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58 345	143 985
Raha ja raha ekvivalentide muutus	57 147	-19 536
Valuutakursi mõju	-56	-42
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	115 436	124 407

Arco Vara AS konsolideeritud omakapitali liikumise aruanne

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital						Vähemus-osalus	Omakapital kokku
	Aktiivkapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku		
EEK tuhandetes								
Saldo 31.12.2005	304 530	123 083	420	474	100 811	529 318	51 427	580 745
Realiseerimata kursivahe muutus	0	0	0	12	0	12	0	12
Vähemusosaluse muutus Kontserni osaluse muutusest tütarettevõttes	0	0	0	0	0	0	-43 585	-43 585
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	27 162	27 162	-66	27 096
Saldo 31.03.2006	304 530	123 083	420	486	127 973	556 492	7 776	564 268
Saldo 31.12.2006	304 530	123 083	5 486	-184	292 002	724 917	16 964	741 881
Realiseerimata kursivahe muutus	0	0	0	-4	0	-4	0	-4
Vähemusosaluse muutus Kontserni osaluse muutusest tütarettevõttes	0	0	0	0	0	0	300	300
Vähemusosanike optsoonide esialgne arvelevõtmine	0	0	0	0	-10 502	-10 502	0	-10 502
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	63 499	63 499	5 601	69 100
Saldo 31.03.2007	304 530	123 083	5 486	-188	344 999	777 910	22 865	800 775

Lisad Arco Vara AS konsolideeritud raamatupidamise vahearuandele

1. Arvestuspõhimõtted

Auditeerimata, konsolideeritud Arco Vara AS 2007. aasta I kvartali vahearuanne on koostatud, lähtudes Rahvusvahelistest Finantsaruandluse Standarditest (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Vahearuanne on kooskõlas Rahvusvahelise Raamatupidamisstandardiga (IAS) 34 „Vahearuanne” sätestatud nõuetega ning kasutatud on samu arvestusmeetodeid ja põhimõtteid, mida kasutati 2006. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel. Lisaks on rakendatud järgmiseid uusi või muudetud standardeid ja tõlgendusi, millel ei olnud mõju 2007. aasta I kvartali finantstulemustele:

IFRS 7	Finantsinstrumendid: avalikustatav teave
IAS 1	Finantsaruannete esitamine (muudatused)
IFRIC 8	IFRS 2 rakendusala
IFRIC 9	Varjatud tuletisinstrumentide ümberhindamine
IFRIC 10	Vahearuanne ja varade väärtuse langus

Käesoleva aruande bilansipäevaks vastu võetud, kuid mitte veel jõustunud uued või muudetud standardid ja tõlgendused ei muuda juhtkonna hinnangul olulisi Kontserni poolt rakendatavaid arvestuspõhimõtteid. Nimetatud standardite ja tõlgenduste nõudeid hakatakse järgima nende jõustumise kuupäevast, milleks on Kontsernile rakenduvate standardite ja tõlgenduste puhul kas 01.01.2008 (IFRIC 11) või 01.01.2009 (IFRS 8):

IFRS 8	Äritegevuse segmendid
IFRIC 11	IFRS 2 – Kontsernisesed tehingud ja tehingud omaaktsiatega

Finantsinstrumendid - täiendatud arvestuspõhimõtted

Tulenevalt kahest aktsionäride vahelisest lepingust on Kontserni ettevõtete neljal vähemusaktsionäriil müügioptsioonid, mis annavad vähemusaktsionäridele õiguse müüa ja Kontsernile kohustuse osta vähemusosanikele kuuluvad aktsiad või osad. Ühe aktsionäride lepingu puhul on müügioptsiooni hinnaks sätestatud summa, mis vastab nende aktsiate/osade turuväärtusele. Teise aktsionäride lepingu puhul on müügioptsiooni hinnaks sätestatud proportsionaalne osa ettevõtte raamatupidamislikust omakapitalist. Raamatupidamislik omakapital arvestatakse vastavalt Rahvusvahelistele Finantsaruandluse Standarditele.

Lähtuvalt IAS 32 paragrahv 23-st on Kontsern kajastanud antud müügioptsioonidega seoses finantskohustuse optsioonide realiseerimise puhul tasumisele kuuluva summa nüüdsväärtuses. Antud kohustuse suuruse arvutamisel lähtutakse vähemusaktsionäridele kuuluvate ettevõtete turuväärtusest ehk korrigeeritud omakapitalist ivõi vastavalt ettevõtte raamatupidamislikust omakapitalist gal bilansipäeval. Esialgsel arvelevõtmisel kajastatakse vähemusaktsionäriile kuuluv osa ettevõtte korrigeeritud või raamatupidamislikust omakapitalist lühiajalise kohustusena ning eelmiste perioodide jaotamata kasumi korrigeerimisena. Hilisemad muutused finantskohustuse väärtuses kajastatakse otse kasumiaruandes finantstulude või finantskulude real.

2. Konsolideerimise ulatus

Konsolideerimisgrupp	Eesti	Läti	Leedu	Ukraina	Bulgaaria	Rumeenia	Kokku
Emaettevõtte ja tütarettevõtted							
Seisuga 31.12.2006	20	7	2	2	1	-	32
Lisandumised	1	1	1	0	-	-	3
Väljaminekud	-6	-	-	-1	-	-	-7
Seisuga 31.03.2007	15	8	3	1	1	-	28
Ühisettevõtted							
Seisuga 31.12.2006	22	2	-	-	-	1	25
Lisandumised	1	-	-	-	-	-	1
Väljaminekud	-2	-	-	-	-	-	-2
Seisuga 31.03.2007	21	2	-	-	-	1	24
Sidusettevõtted (ei konsolideerita)							
Seisuga 31.12.2006	1	0	0	0	0	0	1
Lisandumised	-	-	-	-	-	-	-
Väljaminekud	-	-	-	-	-	-	-
Seisuga 31.03.2007	1	0	0	0	0	0	1

2007. aasta I kvartalis vähenes Kontserni konsolideeritavate ettevõtete arv viie ettevõtte võrra, s.h viis tütarettevõtet ühendati teiste Kontserni ettevõtetega, kaks tütarettevõtet asutati, üks omandati äriühenduse teel (lisa 4), müüdi üks tütarettevõtte ja kaks ühisettevõtet (lisa 3) ning tütarettevõttes osaluse müügi tõttu klassifitseeriti ühisettevõtteks ümber üks ettevõtte (lisa 3).

3. Kontserni osaluste võõrandamised tütar – ja ühisettevõtetes

2007. aasta alguses võõrandas Arco Vara AS 50%-lise osaluse tütarettevõttes Arco HCE OÜ. Müügihind osaluse võõrandamisel oli 22 711 tuhat krooni, millele lisaks tasus ostja 50% Arco Vara AS nõudest tütarettevõtte vastu summas 106 188 tuhat krooni.

Tütarettevõtte osaluse müügi ning seeläbi ühisettevõtteks kujunemise mõju Kontsernile oli alljärgnev:

	I kvartal 2007
EEK tuhandetes	
Raha ja raha ekvivalendid ¹	121 356
Muu käibevara	-2 423
Pikaajalised nõuded	49 322
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 8)	-192 500
Lühiajalised laenukohustused	-62 509
Muud lühiajalised võlad	-46 351
Pikaajalised laenukohustused	49 322

¹ Raha ja raha ekvivalentidena on näidatud Arco HCE OÜ osa võõrandamisest saadud osa müügihinna ning 31.12.06 seisuga Kontserni nõuet Arco HCE OÜ vastu, mis ostja poolt Kontsernile tasuti.

Pärast osaluse võõrandamist suurendati Arco HCE OÜ osakapitali 20 tuhande krooni võrra, kusjuures mõlema Arco HCE OÜ omaniku osa nimiväärtust suurendati proportsionaalselt nende osalusele. Osaluste suurendamise eest tasuti ülekursiga kokku 73 829 tuhat krooni, millest Kontserni poolt tasutud ülekurs moodustas 72 839 tuhat krooni.

Arco HCE OÜ 50%-lise osaluse võõrandamisega otseselt seotud kulutused ulatusid 2 000 tuhande kroonini.

2007. a. märtsis võõrandas Kontsern osaluse Ukraina tütarettevõttes Arco Capital TOV, saades tütarettevõtte müügist 2 649 tuhat krooni. Arco Capital TOV osaluse võõrandamise mõju Kontserni varadele ja kohustustele oli alljärgnev:

	I kvartal 2007
EEK tuhandetes	
Raha ja raha ekvivalendid	-403
Muu käibevara	-66
Materiaalne põhivara (lisa 9)	-6 802
Muud lühiajalised võlad	-44

2007. a. märtsis võõrandas Kontsern oma osaluse ühissetevõttes Kramer Kinnisvara OÜ. Kontsernil on 31.03.07 seisuga nõue ühissetevõtte müügist summas 2 311 tuhat krooni. Kramer Kinnisvara OÜ võõrandamise mõju Kontserni I kvartali tulemustele oli alljärgnev:

	I kvartal 2007
EEK tuhandetes	
Raha ja raha ekvivalendid	-53
Muu käibevara	-481
Varud (lisa 7)	-14 624
Lühiajalised laenukohustused	-2 385
Muud lühiajalised võlad	-303
Pikaajalised laenukohustused	-11 213

2007.a. jaanuaris võõrandas Kontsern oma osaluse ühissetevõttes Cromer Trade OÜ, saades müügist 2 400 tuhat krooni. Cromer Trade OÜ oli varudena kajastatud kinnistut hoidev projektettevõtte ning seetõttu on ühissetevõtte müük kajastatud kasumiaruandes müügituluna ning rahavoogude aruandes äritegevuse rahavoona.

4. Äriühendused ja vähemusosaluse soetused

2007. aasta 11. jaanuaril soetas Kontsern 55%-lise osaluse Läti Ehitusettevõttes Arco Construction SIA. Soetusmaksumus oli 4 303 tuhat krooni, millest 1 291 tuhat krooni tasuti 2007. aasta I kvartalis rahas ning ülejäänud osa tasutakse kolme aasta jooksul. Soetusmaksumus ei kanna intressi ning seetõttu on seda diskonteeritud, mille lõpptulemusel moodustab soetusmaksumus 4 070 tuhat krooni. Soetatud netovara ja tekkinud firmaväärtus on toodud allolevas tabelis.

	11.01.2007
EEK tuhandetes	
Soetusmaksumus	4 070
Soetatud netovara õiglase väärtus	710
Firmaväärtus	3 360

Kontserni 2007. aasta I kvartali aruandesse on konsolideeritud Arco Construction SIA kolme kuu tulud ja kulud ning varad ja kohustused seisuga 31.03.2007. Arco Construction SIA kontserniväline müügitulu 2007. I kvartalis oli 4 286 tuhat krooni.

2007. aasta alguses soetas Kontsern vähemusosanikult 25% tütarettevõtetest Arco Vara Riia Valdused OÜ. Tehingu tulemusel omab Kontsern 100% nimetatud ettevõtetest. 25% osaluse soetusmaksumus oli 10 tuhat krooni. Tehingul ei olnud olulist mõju Kontserni finantspositsioonile ja tulemustele.

5. Segmendiaruandlus ärisegmentide lõikes

Müügitulu ja muu äritulu segmentide kaupa	I kvartal 2007	I kvartal 2006	Osakaal konsolideeritud tulust (%)
EEK tuhandetes			
Teenindus	33 253	24 276	10
Kontserniväline müügitulu	28 498	22 406	8
Kontserniväline muu äritulu	131	4	0
Müügitulu ja muu äritulu teistelt segmentidelt	4 624	1 866	1
Arendus	294 777	43 110	87
Kontserniväline müügitulu	244 429	38 128	72
Kontserniväline muu äritulu	49 118	2 446	14
Müügitulu ja muu äritulu teistelt segmentidelt	1 230	2 536	0
Ehitus	57 219	52 476	17
Kontserniväline müügitulu	18 254	40 182	5
Kontserniväline muu äritulu	7	101	0
Müügitulu ja muu äritulu teistelt segmentidelt	38 958	12 193	11
Segmentidevahelised elimineerimised	-44 812	-16 595	-13
Müügitulu ja muu äritulu kokku	340 437	103 267	100
Ärikasum segmentide kaupa		I kvartal 2007	I kvartal 2006
EEK tuhandetes			
Teenindus		-1 650	4 141
s.h amortisatsioonikulu		-297	-181
s.h negatiivse firmaväärtuse tulusse kandmine ja firmaväärtuse allahindlus		0	0
Arendus		86 138	38 906
s.h amortisatsioonikulu		-208	-137
s.h negatiivse firmaväärtuse tulusse kandmine ja firmaväärtuse allahindlus		0	13 404
Ehitus		-6 334	-8 410
s.h amortisatsioonikulu		-369	-281
s.h negatiivse firmaväärtuse tulusse kandmine ja firmaväärtuse allahindlus		0	-90
Segmentidevahelised elimineerimised		5 648	862
Jagamatud ärikulud		-11 416	-5 915
s.h amortisatsioonikulu		-224	-100
s.h negatiivse firmaväärtuse tulusse kandmine ja firmaväärtuse allahindlus		0	0
Ärikasum kokku		72 386	29 584
s.h amortisatsioonikulu		-1 098	-699
s.h negatiivse firmaväärtuse tulusse kandmine ja firmaväärtuse allahindlus		0	13 314

Investeeringud põhivarasse	I kvartal 2007	I kvartal 2006
EEK tuhandetes		
Teenindus	1 488	604
Arendus	3 093	43 000
Ehitus	3 783	3 968
Kontserni jagamatud soetused	160	53
Investeeringud põhivarasse kokku	8 524	47 625

Varad	31.03.2007	31.12.2006
EEK tuhandetes		
Teenindus	36 941	31 900
Arendus	1 819 842	2 054 015
Ehitus	90 506	92 240
Segmentidevahelised elimineerimised	-42 510	-20 665
Kontserni jagamatud varad	248 252	99 881
Varad kokku	2 153 031	2 257 371

Arenduse segmenti varade mahu vähenemine võrreldes 31.12.2006 seisuga, on olulises osas tingitud Arco HCE OÜ 50%-l osaluse müügist ning seeläbi tütarettevõttest ühissettevõtteks kujunemisel (lisa 3) ning varudena kajastatud kinnistute müükidest (lisa 8).

6. Puhaskasum aktsia kohta

	2007	2006
EEK kroonides		
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tk)	67 784 150	67 784 150
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum	63 499	27 162
Puhaskasum aktsia kohta (kroonides aktsia kohta)	0,94	0,40

7. Nõuded

	31.03.2007	31.12.2006
EEK tuhandetes		
Nõuded ostjate vastu	131 222	45 147
Muud lühiajalised nõuded	98 465	34 057
Viitlaekumised	22 405	23 294
Viitlaekumised	252 092	102 498

Oluline suurenemine real 'Nõuded ostjate vastu' on tingitud Kerese keskuse ja Suur-Sõjamäe 40 kinnisvaraobjektide müügist Narvas ja Tallinnas. Seisuga 31.03.2007 oli nimetatud objektide müügist laekumata 96 648 tuhat krooni.

8. Varud

	31.03.2007	31.12.2006
EEK tuhandetes		
Edasimüügiks soetatud ja arendatavad kinnistud	581 555	415 567
Muud edasimüügiks ostetud kaubad	5 464	6 580
Materjalid ja valmistoodang	1 204	0
Ettetaksetarnijatele	12 580	9 670
Varud kokku	600 803	431 817

Oluline tõus edasimüügiks soetatud ja arendatavate kinnistute real on seotud Tivoli projekti ümberklassifitseerimisega kinnisvarainvesteeringutest varudeks (lisa 9). Ümberklassifitseerimise 2007. a. alguses summas 300 000 tuhat krooni tingis arenduse segmendi juhtkonna hinnang kinnistu tulevasele kasutuseesmärgile ning positiivsed arengud projekti detailplaneeringu kehtestamise protsessis.

Lisaks eelpoolnimetatule müüdi 2007. a. I kvartalis Ulmana Gatves kinnistu Riias, Kerese Keskus Narvas, korterid Kolde elamupiirkonnas ning olulisim osa Kase projektist Tallinnas, millest tulenevalt vähenesid varud kokku summas 173 828 tuhat krooni.

Läbi ühissetevõtte müügi 2007. a. märtsis vähenesid varudena kajastatud pooleliolevad kinnisvaraobjektid 14 624 tuhande krooni võrra (lisa 3).

Ülejäänud varude muutused on seotud investeeringutega pooleliolevatesse arendusobjektidesse Eestis ja Lätis.

9. Kinnisvarainvesteeringud

EEK tuhandetes	
Saldo seisuga 31.12.2005	851 104
Soetused	4 274
Kapitaliseeritud laenukulutused	69
Müügid	-2 574
Saldo seisuga 31.03.2006	852 873
Saldo seisuga 31.12.2006	1 479 281
Soetused	433
Müügid	-41 847
Väljaminekud tüürettevõttes osaluse müügil ja ühissetevõtteks ümberkujundamisel (lisa 3)	-192 500
Ümberklassifitseerimised varudesse (lisa 8)	-300 000
Kasum või kahjum õiglase väärtuse muutusest	48 670
Saldo seisuga 31.03.2007	994 037

Kontsern ei viinud seisuga 31.03.2006 läbi kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse hindamist ning kinnisvarainvesteeringu väärtused on 31.03.2006 seisuga samad, mis 31.12.2005.

10. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
EEK tuhandetes					
Jääkväärtus 31.12.2005	16 956	1 464	2 938	153 043	174 401
Ostud ja parendused	0	40	687	25 406	26 133
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	0	2 295	2 295
Müügid ja likvideerimine	0	-5	0	0	-5
Amortisatsioonikulu	-186	-138	-298	0	-622
Jääkväärtus 31.03.2006	16 770	1 361	3 327	180 744	202 202
<i>s.h soetusmaksumus</i>	<i>24 860</i>	<i>4 946</i>	<i>7 812</i>	<i>180 744</i>	<i>218 362</i>
<i>s.h akumulatsioon amortisatsioon</i>	<i>-8 090</i>	<i>-3 585</i>	<i>-4 485</i>	<i>0</i>	<i>-16 160</i>
<i>s.h soetusmaksumus</i>	<i>30 052</i>	<i>5 553</i>	<i>8 256</i>	<i>53 799</i>	<i>97 660</i>
<i>s.h akumulatsioon amortisatsioon</i>	<i>-8 723</i>	<i>-3 292</i>	<i>-3 932</i>	<i>0</i>	<i>-15 947</i>
Jääkväärtus 31.12.2006	21 329	2 261	4 324	53 799	81 713
Ostud ja parendused	0	1 016	724	2 655	4 395
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	0	20	20
Lisandumised äriühendustest	0	0	695	0	695
Müügid ja likvideerimine	0	-436	-29	0	-465
Väljaminekud tütarettevõtte müügist (lisa 3)	0	0	0	-6 802	-6 802
Amortisatsioonikulu	-339	-152	-511	0	-1 002
Jääkväärtus 31.03.2007	20 990	2 689	5 203	49 672	78 554
<i>s.h soetusmaksumus</i>	<i>30 046</i>	<i>5 391</i>	<i>9 220</i>	<i>49 672</i>	<i>94 329</i>
<i>s.h akumulatsioon amortisatsioon</i>	<i>-9 056</i>	<i>-2 702</i>	<i>-4 017</i>	<i>0</i>	<i>-15 775</i>

11. Immateriaalne põhivara

	Firmaväärtus	Negatiivne firmaväärtus	Arvuti tarkvara	Immateriaalne põhivara kokku
EEK tuhandetes				
Jääkväärtus 31.12.2005	13 071	0	513	13 584
Ostud ja parendused	0	0	36	36
Lisandumised äriühendustest	3 873	13 314	0	17 187
Müügid ja likvideerimine	0	-13 314	0	-13 314
Amortisatsioonikulu	0	0	-77	-77
Jääkväärtus 31.03.2006	16 944	0	472	17 416
<i>s.h soetusmaksumus</i>	<i>16 944</i>	<i>0</i>	<i>1 119</i>	<i>18 063</i>
<i>s.h akumulatsioon amortisatsioon</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-647</i>	<i>-647</i>
<i>s.h soetusmaksumus</i>	<i>15 558</i>	<i>0</i>	<i>1 840</i>	<i>17 398</i>
<i>s.h akumulatsioon amortisatsioon</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-693</i>	<i>-693</i>
Jääkväärtus 31.12.2006	15 558	0	1 147	16 705
Ostud ja parendused	0	0	327	327
Lisandumised äriühendustest (lisa 4)	3 360	0	11	3 371
Amortisatsioonikulu	0	0	-96	-96
Jääkväärtus 31.03.2007	18 918	0	1 389	20 307
<i>s.h soetusmaksumus</i>	<i>18 918</i>	<i>0</i>	<i>2 177</i>	<i>21 095</i>
<i>s.h akumulatsioon amortisatsioon</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-788</i>	<i>-788</i>

2007. aasta I kvartalis äriühenduse kaudu tekkinud firmaväärtus on seotud Arco Construction SIA kliendisuhete ning sõlmitud ehituslepingutega. Sõlmitud ehituslepinguid ning kliendisuheteid ei ole võimalik hinnata eraldisesisva immateriaalse varana.

12. Tehingud seotud osapooltega

Tehingud ühissettevõtetega

I kvartali kohta või bilansipäeva seisuga	2007	2006
EEK tuhandetes		
Müügitulu	183	236
Ostetud teenused	12	40
Lühiajalised laenunõuded	64 811	4 075
Pikaajalised laenunõuded	1 158	2 215
Laekumata arved	133	4 846
Muud lühiajalised nõuded	353	121
Lühiajalised võlad	21	1

Kontsern võõrandas 2007. aasta jaanuaris 50%-lise osaluse tütarettevõttes Arco HCE OÜ. Läbi osaluse müügi kujunes Arco HCE OÜ ühissetvõtteks ning Kontserni nõuetest ühissetvõtte vastu kajastatakse konsolideeritud aruannetes edaspidi 50%. Seisuga 31.03.2007 sisaldasid lühiajalised laenunõuded nõudeid Arco HCE OÜ vastu summas 54 141 tuhat krooni. Nimetatud laenu intress on 10% aastas.

Tehingud Kontserni või Kontserni ettevõtete üle ühist kontrolli omavate ettevõtetega

	I kvartal 2007 või 31.03.2007 kohta	I kvartal 2006 või 31.03.2006 kohta
EEK tuhandetes		
Müügitulu	135	0
Lühiajalised laenunõuded	113	113
Lühiajalised laenukohustused	63 529	3 240
Pikaajalised laenukohustused	12 438	12 438

Lühiajalised laenukohustused seisuga 31.03.2007 sisaldasid kohustusi Arco HCE OÜ teise ühissetvõtja vastu summas 53 094 tuhat krooni. Laenukohustuse intressimäär on 10% aastas.

Tehingud Kontserni või Kontserni juhtkonna võtmeisikutega

	I kvartal 2007 või 31.03.2007 kohta	I kvartal 2006 või 31.03.2006 kohta
EEK tuhandetes		
Müügitulu	788	0
Lühiajalised laenunõuded	5 017	5 017
Muud lühiajalised nõuded	104	104
Lühiajalised laenukohustused	268	268

Tehingud muude seotud osapooltega

	I kvartal 2007 või 31.03.2007 kohta	I kvartal 2006 või 31.03.2006 kohta
EEK tuhandetes		
Müügitulu	1 353	91
Ostetud teenused	1 378	60
Lühiajalised laenuõuded	14 661	8 196
Muud lühiajalised nõuded	1 279	5 089
Laekumata arved	815	0
Pikaajalised laenuõuded	1 255	5 197
Tasumata arved	95	0
Lühiajalised laenukohustused	150	552
Muud lühiajalised kohustused	40 051	39 616
Pikaajalised laenukohustused	2 344	2 960

Muud lühiajalised nõuded seisuga 31.12.2006 sisaldasid nõuet Arco Kinnisvaraholduse AS vastu kohustuste ülevõtmisest Kontserni ettevõtete vastu summas 3 810 tuhat krooni. Nimetatud nõue vormistati 2007. aasta alguses ümber laenuõudeks. Antud lühiajalised laenud Arco Kinnisvaraholduse AS vastu koos nimetatud nõude ümbervormistamisega moodustavad seisuga 31.03.2007 kokku 9 163 tuhat krooni. Laen kannab intressi 6% aastas.

13. Bilansipäevajärgsed sündmused

Osaluse võõrandamine tütarettevõtetes Bišumuižas Nami SIA ja Sportings Riga SIA

18. mail 2007. aastal sõlmisid Arco Investeeringute AS ning Bišumuižas Nami SIA vähemusosanik tingimusliku aktsiate ostulepingu SIA Linstow Baltic'uga 50% osaluse müügiks ettevõttes Bišumuižas Nami SIA. Aktsiate nominaalväärtus on 1 tuhat LVL-i. Tehingu sulgemine sõltub mitmetest asjaoludest, s.h taotluse esitamisest Läti Konkurentsiametile, rahuldavat *due diligence* auditit ostja poolt ning teatud muid kokkuleppeid, mis sõlmitakse ostja nõusolekul. Kui need tingimused ei täitu 30. juuniks 2007, siis iga lepinguosaline võib lepingust ilma kohustusteta taganeda. Samuti sõltub tehing Sportings Riga SIA 100% aktsiate müügist Bišumuiža Nami SIA-le hinnaga 19 220 tuhat EUR enne 30. novembrit 2007. Juhul, kui Bišumuižas Nami SIA ei tasu Sportings Riga SIA ostuhinda nelja kuu möödudes arvates tehingu sulgemisest, on Kontsernil õigus Bišumuiža Nami SIA osad esialgse hinnaga (1 tuhat LVL) tagasi osta.

Tehingu sulgemise järgselt omab Kontserni tütarettevõtte Arco Investeeringute AS 40%, Kontserni vähemusosanik 10% ning SIA Linstow Baltic 50% Bišumuižas Nami SIA aktsiatest.

Osaluse võõrandamine ühissetevõtetes Castleberry OÜ ja Barrow Investments OÜ

Kontsern võõrandas 2007. a. mais osaluse ühissetevõttes Castleberry OÜ ning 2007. a. aprillis osaluse ühissetevõttes Barrow Investments OÜ. Castleberry OÜ ka Barrow Investments OÜ olid varudena kajastatud kinnistuid hoidvad projektettevõtted ning seetõttu on nimetatud ühissetevõtete müük kajastatud kasumiaruandes müügituluna ning rahavoogude aruandes äritegevuse rahavoogudes.

Fondiemissioon

2007. aasta mais suurendas Kontsern fondiemissiooni teel aktsiakapitali 373 311 tuhande krooni ulatuses aktsiaseltsi omakapitali arvel täiendavaid sissemaksid tegemata. Fondiemissiooni käigus lasti välja 37 331 113 uut 10-kroonise nimiväärtusega aktsiat.

Vähemusosaluste soetus

2007. aasta mais soetas Kontsern vähemusosanikelt 25% ning 20% vastavalt Arco Vara Puukool OÜ ja Arco Real Estate UAB osadest. Peale osaluste soetust omab Kontsern 100% nimetatud ettevõtetest. Tehingutel ei olnud olulist mõju Kontserni finantspositsioonile ja tulemustele.

Juhtkonna deklaratsioon konsolideeritud vahearuandele

Arco Vara AS juhatus on koostanud 2007. aasta I kvartali konsolideeritud vahearuanne, mis on esitatud lehekülgedel 2-24.

Vahearuanne on koostatud, lähtudes Rahvusvahelistest Finantsaruandluse Standarditest (IFRS) ning vahearuanne kajastab õigesti ja õiglaselt Arco Vara AS finantsseisundit, majandustegevuse tulemust ja rahavoogusid. Arco Vara AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.



Viljar Arakas
juhatuse esimees



Sulev Luiga
juhatuse liige



Ivar Siimar
juhatuse liige



Veiko Pedosk
juhatuse liige



Ahto Altjõe
juhatuse liige