

# Arco Vara AS

2007. a. I poolaasta vahearuanne



**Arco Vara AS**

Registrikood: 10261718

Adress: Jõe 2b, 10151 Tallinn, Eesti Vabariik

Telefon: +372 6 144 630

Fax: +372 6 144 631

E-mail: [info@arcovara.ee](mailto:info@arcovara.ee)

Korporatiivne interneti kodulehekülg: [www.arcorealestate.com](http://www.arcorealestate.com)

Põhitegevusalad: Kinnisvaraarendus ja –investeeringud (EMTAK 701)

Kinnisvaraga seotud teenused (EMTAK 702, 703)

Ehitus (EMTAK 45)

Nõukogu: Arti Arakas, Hillar-Peeter Luutsalu, Richard Tomingas,  
Aare Tark, Kalev Tanner

Juhatus: Viljar Arakas, Aare Tammemäe, Ivar Siimar  
Veiko Pedosk, Ahto Altjõe

Audiitor: Ernst & Young Baltic AS

**SISUKORD**

<b>2007. A. II KVARTALI JA 6 KUU TEGEVUSARUANNE .....</b>	<b>4</b>
<b>ARCO VARA AS KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE VAHEARUANNE.....</b>	<b>10</b>
<b>KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE (EEK).....</b>	<b>10</b>
<b>KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE (EUR) .....</b>	<b>11</b>
<b>KONSOLIDEERITUD BILANSS (EEK, EUR) .....</b>	<b>12</b>
<b>KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE (EEK, EUR) .....</b>	<b>13</b>
<b>KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE (EEK) .....</b>	<b>14</b>
<b>KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI LIIKUMISE ARUANNE (EUR) .....</b>	<b>15</b>
<b>LISAD .....</b>	<b>16</b>
1. ARVESTUSPÕHIMÕTTED.....	16
2. KONSOLIDEERIMISE ULATUS.....	17
3. KONTSERNI OSALUSTE VÕÕRANDAMISED TÜTAR – JA ÜHISETTEVÕTETES.....	17
4. ÄRIÜHENDUSED JA VÄHEMUSOSALUSE SOETUSED.....	19
5. SEGMENTIARUANDLUS ÄRISEGMENTIDE LÕIKES .....	20
6. FINANTS- JA INVESTEERIMISTEGEVUSE TULUD JA KULUD.....	22
7. PUHASKASUM AKTSIA KOHTA .....	22
8. NÕUDED .....	23
9. VARUD .....	23
10. PIKAAJALISED INVESTEERINGUD VÄÄRTPABERITESSE .....	24
11. KINNISVARAINVESTEERINGUD .....	24
12. MATERIAALNE PÕHIVARA .....	25
13. IMMATERIAALNE PÕHIVARA .....	26
14. OMAKAPITAL .....	27
15. TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA.....	28
16. BILANSIPÄEVAJÄRGSED SÜNDMUSED.....	29
17. KONTSERNI STRUKTUUR.....	30
<b>JUHTKONNA DEKLARATSIOON KONSOLIDEERITUD VAHEARUANDELE .....</b>	<b>31</b>

## 2007. a. II kvartali ja 6 kuu tegevusaruanne

- Tulud kokku moodustasid 487,6 miljonit krooni (31,2 miljonit eurot), mis on 110% enam kui eelmise aasta samal perioodil;
- Ärikasum kasvas 88,1 miljoni kroonini (5,6 miljoni euroni), mis on 72% enam kui eelmise aasta samal perioodil;
- Puhaskasum kasvas eelmise aasta sama perioodiga võrreldes 5,7 korda, ulatudes 227,1 miljoni kroonini (14,5 miljoni euroni);
- Omakapital on 58% (2006: 31%) bilansimahust ja omakapitali tootlikkus 40,0% (2006: 21,3%);
- Investeeritud kapitali tootlikkus 21,9% (2006: 9,8%).

### Põhilised majandusnäitajad

	EEK				EUR			
	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	II kvartal 2007	II kvartal 2006	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	II kvartal 2007	II kvartal 2006
Tuhandetes								
Müügitulu ja muu äritulu	487,577	232,539	147,140	129,272	31,162	14,862	9,404	8,262
Ärikasum	88,138	51,370	15,752	21,786	5,633	3,283	1,007	1,392
s.h kinnisvarainvesteeringute ümberhindlused	55,355	21,000	6,685	21,000	3,538	1,342	427	1,342
Kasum enne tulumaksu	237,067	43,190	167,679	16,174	15,151	2,760	10,717	1,034
s.h kasum finantsvarade väärandamisest	123,027	41	118,625	0	7,863	3	7,582	0
Puhaskasum	227,163	39,778	158,063	12,682	14,518	2,542	10,102	811
EPS 1 (kroonides)***)	3.27	0.59	2.34	0.18	0.21	0.04	0.15	0.01
EPS 2 (kroonides)***)	3.20	0.59	2.23	0.18	0.20	0.04	0.14	0.01
EPS 3 (kroonides)***)	2.33	0.59	1.66	0.18	0.15	0.04	0.11	0.01
Varad kokku, perioodi lõpu seisuga	3,334,012	1,812,759			213,082	115,856		
Investeeritud kapital, perioodi lõpu seisuga ***)	2,986,202	1,557,819			190,853	99,563		
Omakapital, perioodi lõpu seisuga	1,921,337	564,959			122,797	36,107		
ROIC *)	21,9%	9,8%			21,9%	9,8%		
ROE *) **)	40,0%	21,3%			40,0%	21,3%		
Töötajate arv perioodi lõpul	574				574			

\*) rolling 4 kvartalit

\*\*) valemite muudetud. Vt. „Valemid“.

\*\*\*)vt. „valemid“.

## Juhatuse esimehe kommentaarid

- Esimene poolaasta on olnud ettevõttele ajalooline verstapost. 2007. aasta juunis toimus Arco Vara AS'i esimene aktsiate avalik emissioon, mille tulemusena Kontsern suurendas omakapitali 987,857 tuhande krooni võrra (63,136 tuhande euro võrra);
- Läti ehitusettevõtte Dinamo Buve SIA (tänapäevase nimega Arco Construction SIA) ostmise loob eeldused täieliku ärimudeli juurutamiseks antud turul;
- Maa ostu lepingu sõlmimine Sofias on hea algus meie arendustegevuse laienemise strateegiale Balkanil;
- Vaatamata Baltikumi kinnisvaraturu jähinemisele, oleme suutnud teenida ajalooliselt parima poolaastatulemuse, mille tagajärjel on omakapitali ja investeeritud kapitali tootlikkus oluliselt tõusnud. Aktsiaemissiooni tulemusena näeb ettevõtte juhatus järgmisel poolaastal omakapitali ja investeeritud kapitali tootlikkuse mõningast alanemist.

## Tulud ja kasum

	EEK				EUR			
	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	II kvartal 2007	II kvartal 2006	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	II kvartal 2007	II kvartal 2006
<b>Müügitulu ja muu äritulu</b>								
Teenindus	70,971	54,452	37,718	30,176	4,536	3,480	2,411	1,929
Arendus	382,491	98,190	87,714	55,080	24,446	6,275	5,606	3,520
Ehitus	157,418	139,430	100,199	86,954	10,061	8,912	6,403	5,557
Elimineerimised	-123,303	-59,533	-78,491	-42,938	-7,880	-3,805	-5,016	-2,744
<b>Müügitulu ja muu äritulu kokku</b>	<b>487,577</b>	<b>232,539</b>	<b>147,140</b>	<b>129,272</b>	<b>31,162</b>	<b>14,862</b>	<b>9,404</b>	<b>8,262</b>
<b>Ärikasum</b>								
Teenindus	-6,673	5,740	-5,023	1,599	-426	367	-321	102
Arendus	114,330	70,779	28,192	31,873	7,307	4,524	1,802	2,037
Ehitus	-3,260	-15,000	3,074	-6,590	-208	-959	196	-421
Elimineerimised	975	-302	-4,673	-1,164	62	-19	-299	-74
Jagamatud ärikulud	-17,234	-9,847	-5,818	-3,930	-1,101	-630	-371	-252
<b>Ärikasum kokku</b>	<b>88,138</b>	<b>51,370</b>	<b>15,752</b>	<b>21,788</b>	<b>5,633</b>	<b>3,283</b>	<b>1,007</b>	<b>1,393</b>
Intressitulud ja intressikulud	-15,120	-8,172	-7,246	-5,198	-966	-522	-463	-332
Muud finantstulud ja -kulud	164,049	-8	159,173	-416	10,485	-1	10,173	-27
Tulumaksukulu	-9,904	-3,412	-9,616	-3,492	-633	-218	-615	-223
<b>Puhaskasum</b>	<b>227,163</b>	<b>39,778</b>	<b>158,063</b>	<b>12,682</b>	<b>14,518</b>	<b>2,543</b>	<b>10,102</b>	<b>811</b>

Kontserni põhiline käibekasv oli tingitud arendustegevuse tulemustest ja projektide müügist. Realiseeriti Kerese Keskus (105,8 miljonit krooni; 6,8 miljonit eurot), Ulmana Gatves maatükk (53,0 miljonit krooni; 3,4 miljonit eurot) ja Kolde projekti kortereid (51,0 miljonit krooni; 3,3 miljonit eurot).

Olulise osa grupi 2007. a. I poolaasta kasumist andis finantstulu Sportings Riga SIA osade võõrandamisest summas 118,4 miljonit krooni (7,6 miljonit eurot) ning finantstulu Explorer Property Fund AB osade hindamisest õiglasele väärtusele summas 38 miljonit krooni (2,4 miljonit eurot). Kinnisvarainvesteeringute ümberhindluseid õiglasele väärtusele (neto) tegi Kontsern kokku 55,3 miljonit krooni (3,5 miljoni euro) ulatuses, millest kinnisvarainvesteeringute allahindlusi tehti I poolaastal kokku 17,5 miljonit krooni (1,1 miljonit eurot). Ligi 70% esimese poolaasta kasumist teeniti II kvartalis.

Äriahjum teenindusdivisjonis on agressiivse laienemisstrateegia tulemus. Arco Vara on 2007. aastal avanud juba kuus uut kontorit. Tehingute arvu langus Baltikumis kompenseeritakse kasvanud keskmise tehingu väärtusega.

Kuigi ehitusdivisjoni käibekasv on olnud 13% ja äriahjum vähenes 11,7 miljonit krooni (0,75 miljonit eurot), hoidsid kontsernisisesed tellimused kasumit surve all ja poolaasta lõpetati 3,3 miljoni kroonise äriahjumiga (0,21 miljonit eurot).

### Teenindusdivisjon

Esimeses poolaastas kasvas divisjoni müügitulu 30%, moodustades 71 miljonit krooni (4,5 miljonit eurot) võrreldes 54,4 miljoni krooniga (3,5 miljonit eurot) eelmise aasta samal perioodil. Kuigi esimesel poolaastal vahendati 981 objekti (2006: 1 147), mis on 14,5% vähem kui eelmise aasta samal perioodil, siis vahendatavate objektide keskmise väärtuse tõus ja lühiajaliste investeeringute müügi kasv tõstavad divisjoni käivet kokku 16,6 miljonit krooni (1,1 miljonit eurot).

Hindamisaktide arv suurenes kokku 440 võrra, ehk 9,8% eelmise aasta sama perioodiga võrreldes. Kinnisvara eksperthinnanguid on väljastatud kuues riigis kokku 4 930 tükki (2006: 4 490), millest 55% on väljastatud Eestis. Hindamisteenus juurutamist uutel turgudel alustati 2007. aastal ning ka seal on koostatud esimesed hindamisaktid.

Projektimüügi lepingute maht oli 180 tükki, kasvades kvartaliga 25%. Tõusu allikaks on kasv Baltikumi ja Bulgaaria turul. Kokku on vahendatavate objektide arv 10 444.

	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	II kvartal 2007	II kvartal 2006
Vahendatud objektide arv	981	1,147	479	523
Hindamisaktide arv	4,930	4,490	2,552	2,480
Hindajate arv	44	33	42	36
Müügis olevad projektid, tk	180	n/a	180	n/a
Maaklerite arv	196	103	193	101
Eesti	52	41	51	42
Läti	58	46	52	46
Leedu	25	7	26	6
Ukraina	43	9	39	7
Bulgaaria	16	0	18	0
Rumeenia	4	0	7	0
<b>Perioodi keskmine töötajate arv</b>	<b>340</b>	<b>186</b>	<b>344</b>	<b>189</b>

Kontserni ühissetevõtte AVEC Asset Management AS'i poolt juhitud kinnisvarainvesteeringu tegevused soetasid esimeses poolaastas Kerese Keskuse Narvas, 3 kaubanduskeskust Jõhvis, Laracija büroomaja Leedus, Hotell Portus Tallinnas, AS'i Favor tootmiskompleks Maardus ja Jeruzalemes Centrs Riias.

Teenindusdivisjoni töötajate arv on tõusnud 82,3% - 340 inimeseni. Põhiline kasvu allikas on olnud maaklerite värbamine Leedus, Ukrainas ja Bulgaarias.

Järgmise poolaasta eesmärgiks teenindusdivisjonis on efektiivsuse suurendamine Baltikumis läbi üldhalduskulude ja püsikulude vähendamise. Divisjoni juhtkonna eesmärk on vähendada administreerivate töötajate arvu tänaselt 30%’lt kogu töötajate arvust 20%’le ning seeläbi vähendada üldhalduskulusid. Väljaspool Balti riike tuleb tegevusmahte oluliselt suurendada.

## Arendusdivisjon

Arendusdivisjoni käive oli neli korda kõrgem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Divisjoni käibelev avaldas olulist mõju Kerese Keskuse müük, Ulmana Gatves maa müük ja Kolde projektis uute korterite müük.

Poole aasta jooksul müüdi või broneeriti kortereid ja krunte kokku 67 tükki: 37 Kolde projektis, 11 Kase projektis ning 14 MB-1 ja 5 MB-5 projektides Riias. Käesolevates etappides on müüa veel 123 ühikut. Divisjoni puhaskasumile avaldas kõige suuremat mõju Kolde korterite müük ja osaluse müük Sportings Riga SIA’s.

	Elupindade arendus	Äripindade arendus	Rahavoo- projektid	Kokku
Tuhandetes				
Projektide arv (tk)	9	5	7	21
Seotud maa-ala, Ha	965 *)	117	211	1,294
Olemasolev renditav pindala, m2	n/a	0	48	48
Colliers'i DCF hindamine 14.04.2007 (EEK) ***)	1,790,200	1,936,800	698,000	4,425,000
Colliers'i DCF hindamine 14.04.2007 (EUR) ***)	114,415	123,784	44,610	282,809
Colliers'i konsolideeritud väärtus 14.04.2007 (EEK)	1,566,700	1,133,800 ****)	428,500	3,129,000
Colliers'i konsolideeritud väärtus 14.04.2007 (EUR)	100,130	72,463 ****)	27,386	199,980
Konsolideeritud raamatupidamislik maksumus, 31.12.2006 (EEK)	605,000	478,000	367,000	1,450,000
Konsolideeritud raamatupidamislik maksumus, 31.12.2006 (EUR)	38,667	30,550	23,456	92,672
.... Vahe (EEK)	961,700	655,800	61,500	1,679,000
.... Vahe (EUR)	61,464	41,913	3,931	107,308
Konsolideeritud raamatupidamislik maksumus, 30.06.2007 (EEK)	685,808 **)	486,284	420,411	1,592,503
Konsolideeritud raamatupidamislik maksumus, 30.06.2007 (EUR)	43,831	31,079	26,869	101,779
.... Vahe (EEK)	880,892	647,516	8,089	1,536,497
.... Vahe (EUR)	56,299	41,384	517	98,200
Perioodil müüdnud või broneeritud kortereid või maatükke (tk)	67			
Järelejäänud korterid või maatükid (tk)	123			

\*) sisaldab ka kruntide arendust

\*\*\*) 2007. aasta juunis müüdi osalus Bišumuižas 2 projekti hoidvas ettevõttes. Tehingu mõju Kontserni varade mahule on miinus 8,5 miljonit krooni (0,54 miljonit eurot).

\*\*\*\*) Colliers International poolt hinnati 21 Kontserni projekti: Tooma 1, Kolde, Tivoli, Bišumuižas 1 (BM-1), Baltezers (MB-5), Bišumuižas 2 (BM-2), Pärtli, Vahi, TOP residential area, Ahtri 3, Kippsala, Laeva, Ilmarine, Paldiski mnt 80, TOP office property, Melon, STÜ, AVSK (Raekoja 10, Rüütli 16/18, Kotzebue 18c), Enerpoint, Kerberon ja Pärnu Turg.

\*\*\*\*\*) kasutades hetkel kehtivaid osalusi. Ahtri projektist 50% müügi raamatupidamislik kajastamine jaanuaris 2007 muudab seda numbrit 192 miljonit krooni (12,3 miljonit eurot) väiksemaks.

Teisel poolaastal on Kontsernil valmimas 4 kortermaja Bisumuižas-1 elurajoonis Riias, kus 56 –st korterist on eelleping sõlmitud 49-le korterile ning Kolde projekti teine etapp, kus 62-st korterist on eellepingud sõlmitud 44-le korterile. Lisaks käib ka Mazais Baltezersi kruntide müük, kus on 53 krundist müüa veel 44 krunti. Divisjoni prioriteediks Baltikumi turul on olemasolevate projektide arendamine ning Balkani piirkonnas maapanga loomine.

2007. aasta alguses võõrandas Arco Vara AS 50%-lise osaluse tütarettevõttes Arco HCE OÜ hinnaga 22,7 miljonit krooni (EUR 1,5 mln), millele lisaks tasus ostja 50% Arco Vara AS nõudest tütarettevõtte vastu summas 106,1 miljonit krooni (EUR 6,8 mln).

18. mail 2007. aastal sõlmis arendusdivisjoni emaettevõtte Arco Investeeringute AS aktsiate ostulepingu SIA Linstow Baltic'uga 40% osaluse müügiks ettevõttes Bišumuižas Nami SIA. Bišumuižas Nami SIA tasub tehingu tingimuste kohaselt kontserni tütarettevõtte Sportings Riga SIA soetuse eest Arco Vara AS-le ja Sportings Riga SIA vähemosanikule nelja kuu jooksul EUR 19,2 mln (300,7 miljonit krooni). Tehingu lõpetamise järgselt omab kontserni tütarettevõtte Arco Investeeringute AS 40% Bišumuižas Nami SIA aktsiatest ning Bišumuižas Nami SIA ning Sportings Riga SIA klassifitseeruvad kontserni ühisettevõteteks. Kontsern sai tehingust kasumit 118,5 miljonit krooni (EUR 7,6 mln), mis on kajastatud kasumiaruandes finantstuluna.

Arendusdivisjonis töötab kokku teise kvartali lõpu seisuga 61 inimest, neist 46 Eestis.

### Ehitusdivisjon

Ehitusdivisjoni käive kasvas 13% 157,4 miljoni kroonini (10,1 miljonit eurot) ja ärikasum oli -3,2 miljonit krooni (-0,2 miljonit eurot), mis on 11,7 miljonit krooni (0,75 miljonit eurot) parem tulemus kui eelmine aasta. Kuigi teise kvartali ärikasum on juba 3,1 miljonit krooni (0,2 miljonit eurot), siis esimese kvartali kahjum mõjutas kogu esimest poolaastat.

Turusituatsioonis annab jätkuvalt tooni tööjõu ja materjalide kallinemine avaldades ehitushindadele survet nii all- kui peatöövõtjatel. Vähenenud nõudlus ja tihe konkurents lubab järgmisel poolaastal oodata ehitushindade stabiliseerumist.

Oluliseks tehinguks oli 55%-lise osaluse soetamine Läti ehitusettevõttes Dinamo Buve SIA. Sellega on viidud lõpuni Arco Vara Grupi täieliku ärimudeli juurutamine Lätis.

Esimeses poolaastas sõlmiti uusi ehituslepinguid 426 miljoni krooni eest (27,2 miljonit eurot), millest 70% Eestis ja 30% Lätis. Suurimateks lepinguteks on Kolde kortermajad 149 miljonit (9,5 miljonit eurot), Bišumuižas kortermajad ja infrastruktuur 131 miljonit krooni (8,4 miljonit eurot) ning Matsalu veevärgi rekonstrueerimine 110 miljonit (7 miljonit eurot).

Ehituslepingute järelejäänud maht on 412 miljonit krooni (26,3 miljonit eurot). Töötajate arv 150, millest 46% töötab Lätis.

### Muutused Kontserni struktuuris

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

30.06.2007 seisuga ümberkujundatud Kontserni struktuur on toodud konsolideeritud raamatupidamise vahearuande lisas 17.

### Suhtarvude valemid

ROIC=(viimase 4 kvartali maksueelse kasumi ja intressikulude summa)/(keskmine investeeritud kapital)

Investeeritud kapital=(intressikandvad kohustused+omakapital)

Keskmine investeeritud kapital=(viimase 4 kvartali investeeritud kapital)/4



ROE = perioodi puhaskasum/perioodi keskmine omakapital

Keskmine omakapital = (viimase 4 kvartali omakapital)/4

Omakapitali osakaal = omakapital perioodi lõpus/varad perioodi lõpus

EPS 1 = emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum / perioodi kaalutud keskmine lihtaktsiate arv. Perioodi keskmise lihtaktsiate arvu leidmisel ei ole arvesse võetud 3. juulil 2007 registreeritud aktsiate arvu

EPS 2 = emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum / perioodi kaalutud keskmine lihtaktsiate arv. Perioodi keskmise lihtaktsiate arvu leidmisel on arvesse võetud ka 3. juulil 2007 registreeritud aktsiate arv (27,500 tuhat aktsiat)

EPS 3 = emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum / (aktsiate arv 30.06.07 seisuga + 03.07.07 Äriregistris registreeritud aktsiad). 03.07.2007 registreeriti Äriregistris 27,500 tuhat uut aktsiat.

## Arco Vara AS konsolideeritud raamatupidamise vahearuanne

### Konsolideeritud kasumiaruanne (EEK)

	Lisa	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	II kvartal 2007	II kvartal 2006
<b>EEK tuhandetes</b>					
Müügitulu teenuste müügist		135,621	141,084	81,783	65,212
Müügitulu kaupade müügist		277,137	59,342	39,794	34,498
<b>Müügitulu kokku</b>	5	<b>412,758</b>	<b>200,426</b>	<b>121,577</b>	<b>99,710</b>
Müüdüd toodangu kulu		-301,237	-146,692	-74,840	-79,671
<b>Brutokasum</b>		<b>111,521</b>	<b>53,734</b>	<b>46,737</b>	<b>20,039</b>
Muud äritulud		74,819	32,113	25,563	29,562
Turustuskulud		-12,875	-12,345	-5,310	-8,674
Üldhalduskulud		-64,132	-21,841	-32,742	-18,964
Muud ärikulud		-21,195	-291	-18,496	-177
<b>Äriksaum</b>		<b>88,138</b>	<b>51,370</b>	<b>15,752</b>	<b>21,786</b>
Finants- ja investeerimistegevuse tulud	6	173,044	1,959	162,874	99
Finants- ja investeerimistegevuse kulud	6	-24,115	-10,139	-10,947	-5,711
<b>Kasum enne tulumaksu</b>		<b>237,067</b>	<b>43,190</b>	<b>167,679</b>	<b>16,174</b>
Tulumaksukulu		-9,904	-3,412	-9,616	-3,492
<b>Puhaskasum</b>		<b>227,163</b>	<b>39,778</b>	<b>158,063</b>	<b>12,682</b>
<i>s.h vähemusosanikele kuuluv puhaskasum</i>		5,182	121	-419	187
<i>s.h Arco Vara AS aktsionäridele kuuluv puhaskasum</i>		221,981	39,657	158,482	12,495
<b>Puhaskasum aktsia kohta (kroonides)</b>	7				
- tava		3.27	0.59	2.34	0.18
- lahustatud		3.27	0.59	2.34	0.18

## Konsolideeritud kasumiaruanne (EUR)

	Lisa	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	II kvartal 2007	II kvartal 2006
<b>EUR tuhandetes</b>					
Müügitulu teenuste müügist		8,668	9,017	5,227	4,168
Müügitulu kaupade müügist		17,712	3,793	2,543	2,205
<b>Müügitulu kokku</b>	5	<b>26,380</b>	<b>12,810</b>	<b>7,770</b>	<b>6,373</b>
Müüdnud toodangu kulu		-19,253	-9,376	-4,783	-5,092
<b>Brutokasum</b>		<b>7,127</b>	<b>3,434</b>	<b>2,987</b>	<b>1,281</b>
Muud äritulud		4,782	2,052	1,634	1,889
Turustuskulud		-823	-789	-339	-554
Üldhalduskulud		-4,099	-1,395	-2,093	-1,212
Muud ärikulud		-1,354	-19	-1,182	-12
<b>Äriksaum</b>		<b>5,633</b>	<b>3,283</b>	<b>1,007</b>	<b>1,392</b>
Finants- ja investeerimistegevuse tulud	6	11,060	125	10,410	6
Finants- ja investeerimistegevuse kulud	6	-1,542	-648	-700	-364
<b>Kasum enne tulumaksu</b>		<b>15,151</b>	<b>2,760</b>	<b>10,717</b>	<b>1,034</b>
Tulumaksukulu		-633	-218	-615	-223
<b>Puhaskasum</b>		<b>14,518</b>	<b>2,542</b>	<b>10,102</b>	<b>811</b>
<i>s.h vähemusosanikele kuuluv puhaskasum</i>		331	8	-27	12
<i>s.h Arco Vara AS aktsionäridele kuuluv puhaskasum</i>		14,187	2,534	10,129	799
<b>Puhaskasum aktsia kohta (eurodes)</b>	7				
- tava		<b>0.21</b>	0.04	<b>0.15</b>	0.01
- lahustatud		<b>0.21</b>	0.04	<b>0.15</b>	0.01

## Konsolideeritud bilanss (EEK, EUR)

	Lisa	EEK		EUR	
		30/06/2007	31/12/2006	30/06/2007	31/12/2006
tuhandetes					
Raha ja raha ekvivalendid		1,098,746	58,345	70,223	3,729
Nõuded	8	310,726	102,498	19,859	6,551
Ettemakstud kulud		13,933	4,429	890	283
Varud	9	680,711	431,817	43,505	27,598
Bioloogilised varad		5,798	6,141	371	392
<b>Käibevara kokku</b>		<b>2,109,914</b>	<b>603,230</b>	<b>134,848</b>	<b>38,553</b>
Nõuded		11,668	10,673	746	682
Pikaajalised investeeringud väärtpaperitesse	10	106,641	65,769	6,816	4,203
Kinnisvarainvesteeringud	11	996,196	1,479,281	63,668	94,543
Materiaalne põhivara	12	86,604	81,713	5,535	5,222
Immateriaalne põhivara	13	22,989	16,705	1,469	1,069
<b>Põhivara kokku</b>		<b>1,224,098</b>	<b>1,654,141</b>	<b>78,234</b>	<b>105,719</b>
<b>VARAD KOKKU</b>		<b>3,334,012</b>	<b>2,257,371</b>	<b>213,082</b>	<b>144,272</b>
Laenukohustused		555,949	699,568	35,532	44,710
Võlad		276,533	249,275	17,674	15,932
Ettemaksed		65,328	63,427	4,175	4,054
Eraldised		1,190	1,953	76	125
<b>Lühiajalised kohustused kokku</b>		<b>899,000</b>	<b>1,014,223</b>	<b>57,457</b>	<b>64,821</b>
Laenukohustused		506,843	457,258	32,394	29,224
Võlad		4,089	41,561	261	2,657
Edasilükkunud tulumaksukohustus		1,643	1,353	105	86
Eraldised		1,100	1,095	70	70
<b>Pikaajalised kohustused kokku</b>		<b>513,675</b>	<b>501,267</b>	<b>32,830</b>	<b>32,037</b>
<b>KOHUSTUSED KOKKU</b>		<b>1,412,675</b>	<b>1,515,490</b>	<b>90,287</b>	<b>96,857</b>
Aktiivkapital		677,842	304,530	43,322	19,463
Registreerimata aktiivkapital		275,000	0	17,576	0
Ülekurss		712,857	123,083	45,559	7,866
Kohustuslik reservkapital		20,084	5,486	1,284	351
Muud reservid		-193	-184	-12	-12
Jaotamata kasum		213,224	292,002	13,627	18,662
<b>Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku</b>		<b>1,898,814</b>	<b>724,917</b>	<b>121,357</b>	<b>46,330</b>
Vähemusosalusele kuuluv omakapital		22,523	16,964	1,439	1,084
<b>Omakapital kokku</b>	<b>14</b>	<b>1,921,337</b>	<b>741,881</b>	<b>122,797</b>	<b>47,414</b>
<b>KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU</b>		<b>3,334,012</b>	<b>2,257,371</b>	<b>213,082</b>	<b>144,272</b>

## Konsolideeritud rahavoogude aruanne (EEK, EUR)

	EEK		EUR	
	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006
Tuhandetes				
<b>Ärikasum</b>	<b>88,138</b>	<b>51,370</b>	<b>5,633</b>	<b>3,283</b>
Ärikasumi korrigeerimised, s.h	-51,984	-14,987	-3,323	-958
Põhivara kulum ja väärtuse langus	2,055	-12,594	131	-805
Kasum või kahjum põhivara müügist	-31	-8	-2	-1
Kasum või kahjum kinnisvarainvesteeringute müügist	1,347	-2,385	86	-152
Kasum või kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest	-55,355	0	-3,538	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksude muutus	-20,072	-1,444	-1,283	-92
Varude muutus	21,223	-29,267	1,357	-1,871
Bioloogiliste varade muutus	344	108	22	7
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksude muutus	-14,691	7,627	-939	487
<b>RAHAVOOD ÄRITEGEVUSEST KOKKU</b>	<b>22,958</b>	<b>13,407</b>	<b>1,467</b>	<b>857</b>
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	-17,403	-35,027	-1,112	-2,239
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	8,330	12	532	1
Kinnisvarainvesteeringute soetus	-8,796	-7,639	-562	-488
Kinnisvarainvesteeringute müük	40,518	5,051	2,590	323
Tütar- ja ühisettevõtete soetus	-8,560	-4,036	-547	-258
Tütar- ja ühisettevõtete müük	95,388	0	6,095	0
Antud laenud	-10,128	-165	-647	-11
Antud laenude tagasimaksed	27,353	2,235	1,748	143
Saadud intressid	2,199	1,060	141	68
<b>RAHAVOOD INVESTEERIMISTEGEVUSEST KOKKU</b>	<b>128,901</b>	<b>-38,509</b>	<b>8,238</b>	<b>-2,461</b>
Saadud laenud	306,159	59,831	19,567	3,824
Laenude ja kapitalirendikohustuste tagasimaksed	-369,446	-19,216	-23,612	-1,228
Arvelduskrediidi muutus	-18,529	-80	-1,184	-5
Kontsemikonto kohustuse muutus	-367	0	-23	0
Makstud intressid	-21,173	-6,590	-1,353	-421
Aktsiate emiteerimine	1,001,791	-1,408	64,026	-90
Makstud dividendid	-8,336	-4,079	-533	-261
Makstud dividendide tulumaks	-1451	-1,106	-93	-71
<b>RAHAVOOD FINANTSEERIMISEGEVUSEST KOKKU</b>	<b>888,648</b>	<b>27,352</b>	<b>56,795</b>	<b>1,748</b>
<b>RAHAVOOD KOKKU</b>	<b>1,040,507</b>	<b>2,250</b>	<b>66,500</b>	<b>144</b>
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	58,345	143,985	3,729	9,202
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1,040,507	2,250	66,500	144
Valuutakursi mõju	-106	-42	-6	-3
<b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>	<b>1,098,746</b>	<b>146,193</b>	<b>70,222</b>	<b>9,343</b>

## Konsolideeritud omakapitali liikumise aruanne (EEK)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital							Vähemus-osalus	Omakapital kokku
	Aktsiakapital	Registreerimata aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku		
EEK tuhandetes									
<b>Saldo 31.12.2005</b>	<b>304,530</b>	<b>0</b>	<b>123,083</b>	<b>420</b>	<b>474</b>	<b>100,811</b>	<b>529,318</b>	<b>51,427</b>	<b>580,745</b>
Realiseerimata kursivahe muutus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vähemusosaluse muutus Kontserni osaluse muutusest tütarettevõttes	0	0	0	0	0	0	0	-43,676	-43,676
Dividendide jaotamine	0	0	0	0	0	-11,692	-11,692	-200	-11,892
Eraldised reservkapitali	0	0	0	5,062		-5,062	0	0	0
Reservkapitali muutus tütarettevõttega ühinemisest	0	0	0	4	0	0	4		4
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	39,657	39,657	121	39,778
<b>Saldo 30.06.2006</b>	<b>304,530</b>	<b>0</b>	<b>123,083</b>	<b>5,486</b>	<b>474</b>	<b>123,714</b>	<b>557,287</b>	<b>7,672</b>	<b>564,959</b>
<b>Saldo 31.12.2006</b>	<b>304,530</b>	<b>0</b>	<b>123,083</b>	<b>5,486</b>	<b>-184</b>	<b>292,002</b>	<b>724,917</b>	<b>16,964</b>	<b>741,881</b>
Realiseerimata kursivahe muutus	0	0	0	0	-9	0	-9	0	-9
Fondiemissioon	373,312	0	-123,083	0	0	-250,229	0	0	0
Emiteeritud aktsiakapital	0	275,000	712,857	0	0		987,857	0	987,857
Eraldised reservkapitali	0	0	0	14,598	0	-14,598	0	0	0
Dividendide väljakuulutamise	0	0	0	0	0	-25,430	-25,430	-200	-25,630
Vähemusosaluse muutus Kontserni osaluse muutusest tütarettevõttes	0	0	0	0	0	0	0	577	577
Vähemusosanike optioonide esialgne arvelevõtmine	0	0	0	0	0	-10,502	-10,502	0	-10,502
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	221,981	221,981	5,182	227,163
<b>Saldo 30.06.2007</b>	<b>677,842</b>	<b>275,000</b>	<b>712,857</b>	<b>20,084</b>	<b>-193</b>	<b>213,224</b>	<b>1,898,814</b>	<b>22,523</b>	<b>1,921,337</b>

## Konsolideeritud omakapitali liikumise aruanne (EUR)

	Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital							Vähemus-osalus	Omakapital kokku
	Aktsiakapital	Registreerimata aktsiakapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Muud reservid	Jaotamata kasum	Kokku		
EUR tuhandetes									
<b>Saldo 31.12.2005</b>	<b>19,463</b>	<b>0</b>	<b>7,866</b>	<b>27</b>	<b>30</b>	<b>6,444</b>	<b>33,830</b>	<b>3,286</b>	<b>37,116</b>
Realiseerimata kursivahe muutus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vähemusosaluse muutus Kontserni osaluse muutusest tütarettevõttes	0	0	0	0	0	0	0	-2,791	-2,791
Dividendide jaotamine	0	0	0	0	0	-747	-747	-13	-760
Eraldised reservkapitali	0	0	0	324	0	-324	0	0	0
Reservkapitali muutus tütarettevõttega ühinemisest	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	2,534	2,534	8	2,542
<b>Saldo 30.06.2006</b>	<b>19,463</b>	<b>0</b>	<b>7,866</b>	<b>351</b>	<b>30</b>	<b>7,907</b>	<b>35,617</b>	<b>490</b>	<b>36,107</b>
<b>Saldo 31.12.2006</b>	<b>19,463</b>	<b>0</b>	<b>7,866</b>	<b>351</b>	<b>-12</b>	<b>18,662</b>	<b>46,330</b>	<b>1,084</b>	<b>47,414</b>
Realiseerimata kursivahe muutus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fondiemissioon	23,859	0	-7,866	0	0	-15,993	0	0	0
Emitteeritud aktsiakapital	0	17,576	45,560	0	0	0	63,136	0	63,136
Eraldised reservkapitali	0	0	0	933	0	-933	0	0	0
Dividendide väljakuulutamise	0	0	0	0	0	-1,625	-1,625	-13	-1,638
Vähemusosaluse muutus Kontserni osaluse muutusest tütarettevõttes	0	0	0	0	0	0	0	37	37
Vähemusosanike optioonide esialgne arvelevõtmine	0	0	0	0	0	-671	-671	0	-671
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	0	0	0	14,187	14,187	331	14,518
<b>Saldo 30.06.2007</b>	<b>43,322</b>	<b>17,576</b>	<b>45,560</b>	<b>1,284</b>	<b>-12</b>	<b>13,627</b>	<b>121,357</b>	<b>1,439</b>	<b>122,797</b>

## Lisad

### 1. Arvestuspõhimõtted

Auditeerimata, konsolideeritud Arco Vara AS 2007. aasta II kvartali ja I poolaasta 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 II kvartali ega I poolaasta 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 – Kontsernisisised 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 vähemosanikele 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 Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditele.

Lähtuvalt IAS 32 paragrahv 23-st on Kontsern kajastanud antud müügioptsioonidega seoses finantskohustuse optsioonide realiseerimise puhul tasumisele kuuluva summa nüüdisväärtuses. Antud kohustuse suuruse arvutamisel lähtutakse vähemusaktsionäridele kuuluvate ettevõtete turuväärtusest ehk korrigeeritud omakapitalist või vastavalt ettevõtte raamatupidamislikust omakapitalist igal bilansipäeval. Esialgse 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

	Eesti	Läti	Leedu	Ukraina	Bulgaaria	Rumeenia	Kokku
<b>Tütarettevõtted</b>							
Seisuga 31.12.2006	20	7	2	2	1	-	<b>32</b>
Lisandumised	1	1	1	0	-	-	<b>3</b>
Väljaminekud	-6	-	-	-1	-	-	<b>-7</b>
<b>Seisuga 31.03.2007</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>28</b>
Lisandumised	-	1	-	1	1	1	<b>4</b>
Väljaminekud	-	-1	-	-	-	-	<b>-1</b>
<b>Seisuga 30.06.2007</b>	<b>15</b>	<b>8</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>31</b>
<b>Ühisettevõtted</b>							
Seisuga 31.12.2006	22	2	-	-	-	1	<b>25</b>
Lisandumised	1	-	-	-	-	-	<b>1</b>
Väljaminekud	-2	-	-	-	-	-	<b>-2</b>
<b>Seisuga 31.03.2007</b>	<b>21</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>24</b>
Lisandumised	-	2	-	-	-	-	<b>2</b>
Väljaminekud	-2	-1	-	-	-	-	<b>-3</b>
<b>Seisuga 30.06.2007</b>	<b>19</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>23</b>
<b>Sidusettevõtted (ei konsolideerita)</b>							
							<b>-</b>
Seisuga 31.12.2006	1	0	0	0	0	0	<b>1</b>
Lisandumised	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>
Väljaminekud	-	-	-	-	-	-	<b>0</b>
<b>Seisuga 30.06.2007</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

2007. aasta II kvartalis suurenes konsolideeritavate ettevõtete arv kahe ettevõtte võrra, s.h neli tütarettevõtet asutati ja müüdi kaks ühisettevõtet.

2007. aasta I poolaasta kohta kokku vähenes Kontserni konsolideeritavate ettevõtete arv kolme ettevõtte võrra, s.h viis tütarettevõtet ühendati teiste Kontserni ettevõtetega, kuus tütarettevõtet asutati, üks omandati äriühenduse teel (lisa 4), müüdi üks tütarettevõte ja viis ühisettevõtet (lisa 3) ning tütarettevõttes osaluse müügi tõttu klassifitseeriti ühisettevõtteks ümber kaks ettevõtet (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 (1,451 tuhat eurot), millele lisaks tasus ostja 50% Arco Vara AS nõudest tütarettevõtte vastu summas 106,188 tuhat krooni (6,787 tuhat eurot).

Tütarettevõtte osaluse müügi ning seeläbi ühissetevõtteks kujunemise mõju Kontsernil oli alljärgnev:

	EEK	EUR
Tuhandetes		
Raha ja raha ekvivalendid <sup>1</sup>	121,356	7,756
Muu käibevara	-2,423	-155
Pikaajalised nõuded	49,322	3,152
Kinnisvarainvesteeringud (lisa 11)	-192,500	-12,303
Lühiajalised laenukohustused	-62,509	-3,995
Muud lühiajalised võlad	-46,351	-2,962
Pikaajalised laenukohustused	49,322	3,152

<sup>1</sup> Raha ja raha ekvivalentidena on näidatud Arco HCE OÜ osa võõrandamisest saadud osa müügihind ning 31.12.06 seisuga Kontserni nõuet Arco HCE OÜ vastu, mis ostja poolt Kontsernil tasuti.

Pärast osaluse võõrandamist suurendati Arco HCE OÜ osakapitali 20 tuhande krooni (ühe tuhande euro) võrra, kusjuures mõlema Arco HCE OÜ omaniku osa nimiväärtust suurendati proportsionaalselt nende osalusele. Osaluste suurendamise eest tasuti ülekursiga kokku 73,829 tuhat krooni (4,719 tuhat eurot), millest Kontserni poolt tasutud ülekurs moodustas 72,839 tuhat krooni (4,655 tuhat eurot).

Arco HCE OÜ 50%-lise osaluse võõrandamisega otseselt seotud kulutused ulatusid 2,000 tuhande kroonini (128 tuhande euroni).

2007. a. märtsis võõrandas Kontsern osaluse Ukraina tütarettevõttes Arco Capital TOV, saades tütarettevõtte müügist 2,649 tuhat krooni (169 tuhat eurot). Arco Capital TOV osaluse võõrandamise mõju Kontserni varadele ja kohustustele oli alljärgnev:

	EEK	EUR
Tuhandetes		
Raha ja raha ekvivalendid	-403	-26
Muu käibevara	-66	-4
Materiaalne põhivara (lisa 12)	-6,802	-435
Muud lühiajalised võlad	-44	-3

2007. a. märtsis võõrandas Kontsern oma osaluse ühissetevõttes Kramer Kinnisvara OÜ. Kramer Kinnisvara OÜ võõrandamise mõju Kontserni I poolaasta tulemustele oli alljärgnev:

	EEK	EUR
Tuhandetes		
Raha ja raha ekvivalendid	-53	-3
Muu käibevara	-481	-31
Varud (lisa 9)	-14,624	-935
Lühiajalised laenukohustused	-2,385	-152
Muud lühiajalised võlad	-303	-19
Pikaajalised laenukohustused	-11,213	-717

2007.a. I poolaastal võõrandas Kontsern oma osalused ühissetevõtetes Cromer Trade OÜ, Barrow Investments OÜ ja Castleberry OÜ, saades müügist kokku 3,737 tuhat krooni (239 tuhat eurot). Nimetatud ettevõtted olid varudena

kajastatud kinnistut hoidvad projektettevõtted ning seetõttu on ühissettevõtete müük kajastatud kasumiaruandes müügituluna ning rahavoogude aruandes äritegevuse rahavoona.

18. mail 2007. aastal sõlmis Kontsern aktsiate ostulepingu SIA Linstow Baltic'uga 40% osaluse müügiks ettevõttes Bišumuižas Nami SIA. Bišumuižas Nami SIA tasub tehingu tingimuste kohaselt Kontserni tütarettevõtte Sportings Riga SIA soetuse eest Arco Vara AS-le ja Sportings Riga SIA vähemusosanikule nelja kuu jooksul 19,220 tuhat eurot (300,728 tuhat krooni). Tehingu sulgemise järgselt omab Kontserni tütarettevõtte Arco Investeeringute AS 40% Bišumuižas Nami SIA aktsiatest ning Bišumuižas Nami SIA ning Sportings Riga SIA klassifitseeruvad Kontserni ühissetevõteteks. Kontsern sai tehingust kasumit 118,454 tuhat krooni (7,571 tuhat eurot), mis on kajastatud kasumiaruandes finantstuluna.

Tehingu mõju Kontserni varadele ja kohustustele ning tütarettevõttest ühissetevõtteks ümberklassifitseerimise mõju oli alljärgnev:

	EEK	EUR
Tuhandetes		
Muu käibevara	-6	0
Varud	-8,083	-517
Materiaalne põhivara (lisa 12)	-94	-6
Lühiajalised võlad	-27	-2

#### 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 (275 tuhat eurot), millest 2,224 tuhat krooni (142 tuhat eurot) tasuti 2007. aasta I poolaasta rahas ning ülejäänud osa tasutakse kolme aasta jooksul. Kohustus ei kannu intressi ning seetõttu on seda diskonteeritud, mille lõpptulemusel moodustab soetusmaksumus 4,070 tuhat krooni (260 tuhat eurot). Soetatud netovara ja tekkinud firmaväärtus on toodud allolevas tabelis.

	EEK	EUR
Tuhandetes		
<b>Soetusmaksumus</b>	<b>4,070</b>	<b>260</b>
Soetatud netovara õiglase väärtus	710	45
Firmaväärtus	3,360	215

Kontserni 2007. aasta I poolaasta aruandesse on konsolideeritud Arco Construction SIA kuue kuu tulud ja kulud ning varad ja kohustused seisuga 30.06.2007. Arco Construction SIA kontserniväline müügitulu 2007.a. I poolaastas oli 16,806 tuhat krooni (1,074 tuhat eurot).

2007. aasta alguses soetas Kontsern vähemusosanikelt 25%, 25% ning 20% vastavalt tütarettevõtete Arco Vara Riia Valdused OÜ, Arco Vara Puukool OÜ ja Arco Real Estate UAB osadest. Tehingu tulemusel omab Kontsern 100% nimetatud ettevõtetest. Osaluste soetusmaksumus oli kokku 2,466 tuhat krooni (158 tuhat eurot) ning soetustel tekkis positiivne firmaväärtus kokku 2,581 tuhat krooni (165 tuhat eurot).

## 5. Segmendiaruandlus ärisegmentide lõikes

Müügitulu ja muu äritulu segmentide kaupa	EEK		EUR		Osakaal konsolideeritud tulust (%), 2007 I poolaasta kohta
	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	
tuhandetes					
<b>Teenindus</b>	<b>70,971</b>	<b>54,452</b>	<b>4,536</b>	<b>3,480</b>	<b>15</b>
Kontsemiväline müügitulu	63,779	49,908	4,077	3,190	13
Kontsemiväline muu äritulu	660	30	42	2	0
Müügitulu ja muu äritulu teistelt segmentidelt	6,532	4,514	417	288	1
<b>Arendus</b>	<b>382,491</b>	<b>98,190</b>	<b>24,446</b>	<b>6,275</b>	<b>78</b>
Kontsemiväline müügitulu	294,775	65,162	18,840	4,165	60
Kontsemiväline muu äritulu	74,146	30,345	4,739	1,939	15
Müügitulu ja muu äritulu teistelt segmentidelt	13,570	2,683	867	171	3
<b>Ehitus</b>	<b>157,418</b>	<b>139,430</b>	<b>10,061</b>	<b>8,911</b>	<b>32</b>
Kontsemiväline müügitulu	54,205	85,357	3,464	5,455	11
Kontsemiväline muu äritulu	13	363	1	23	0
Müügitulu ja muu äritulu teistelt segmentidelt	103,200	53,710	6,596	3,433	21
<b>Segmentidevahelised elimineerimised</b>	<b>-123,303</b>	<b>-59,533</b>	<b>-7,880</b>	<b>-3,804</b>	<b>-25</b>
<b>Müügitulu ja muu äritulu kokku</b>	<b>487,577</b>	<b>232,539</b>	<b>31,162</b>	<b>14,862</b>	<b>100</b>

Ärikasum segmentide kaupa	EEK		EUR	
	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006
tuhandetes				
<b>Teenindus</b>	<b>-6,673</b>	<b>5,740</b>	<b>-426</b>	<b>367</b>
s.h amortisatsioonikulu	-670	-393	-43	-24
s.h negatiivse firmaväärtuse tulusse kandmine ja firmaväärtuse allahindlus	0		0	0
<b>Arendus</b>	<b>114,330</b>	<b>70,779</b>	<b>7,307</b>	<b>4,524</b>
s.h amortisatsioonikulu	-137	-244	-9	-15
s.h negatiivse firmaväärtuse tulusse kandmine ja firmaväärtuse allahindlus	0	13,399	0	856
s.h kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus õiglasele väärtusele	55,355	22,375	3,538	1,430
<b>Ehitus</b>	<b>-3,260</b>	<b>-15,000</b>	<b>-208</b>	<b>-959</b>
s.h amortisatsioonikulu	-785	-517	-50	-31
s.h negatiivse firmaväärtuse tulusse kandmine ja firmaväärtuse allahindlus	0	90	0	6
<b>Segmentidevahelised elimineerimised</b>	<b>975</b>	<b>-302</b>	<b>62</b>	<b>-19</b>

Jätk..

	EEK		EUR	
	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006
<b>Ärikasum segmentide kaupa</b>				
<b>Jagamatud ärikulud</b>	-17,234	-9,849	-1,101	-630
s.h amortisatsioonikulu	-463	-246	-30	-15
s.h negatiivse firmaväärtuse tulusse kandmine ja firmaväärtuse allahindlus	0	0	0	0
<b>Ärikasum kokku</b>	<b>88,138</b>	<b>51,368</b>	<b>5,633</b>	<b>3,283</b>
s.h amortisatsioonikulu	-2,055	-1,400	-131	-84
s.h negatiivse firmaväärtuse tulusse kandmine ja firmaväärtuse allahindlus	0	13,399	0	862
s.h kinnisvarainvesteeringute ümberhindlus õiglasele väärtusele	55,355	22,375	3,538	1,430

	EEK		EUR	
	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006
<b>Investeeringud põhivarasse</b>				
tuhandetes				
<b>Teenindus</b>	<b>8,663</b>	<b>22,213</b>	<b>554</b>	<b>1,420</b>
<b>Arendus</b>	<b>16,653</b>	<b>240,557</b>	<b>1,064</b>	<b>15,374</b>
<b>Ehitus</b>	<b>5,792</b>	<b>4,217</b>	<b>370</b>	<b>270</b>
Kontserni jagamatud soetused	303	3,004	20	192
<b>Investeeringud põhivarasse kokku</b>	<b>31,411</b>	<b>269,991</b>	<b>2,008</b>	<b>17,256</b>

Varad	EEK		EUR	
	30/06/2007	31/12/2006	30/06/2007	31/12/2006
tuhandetes				
<b>Teenindus</b>	<b>55,668</b>	<b>31,900</b>	<b>3,558</b>	<b>2,039</b>
<b>Arendus</b>	<b>1,834,820</b>	<b>2,054,015</b>	<b>117,266</b>	<b>131,275</b>
<b>Ehitus</b>	<b>114,540</b>	<b>92,240</b>	<b>7,320</b>	<b>5,895</b>
Segmentidevahelised elimineerimised	-46,382	-20,665	-2,964	-1,321
Kontserni jagamatud varad	1,375,366	99,881	87,902	6,384
<b>Varad kokku</b>	<b>3,334,012</b>	<b>2,257,371</b>	<b>213,082</b>	<b>144,272</b>

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), samuti varudena kajastatud kinnistute müükidest (lisa 9).

## 6. Finants- ja investeerimistegevuse tulud ja kulud

### Finants- ja investeerimistegevuse tulud

	EEK		EUR	
	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006
tuhandetes				
Kasum tütarettevõtte osade ja aktsiate müügist <sup>1</sup>	123,394	0	7,886	0
Kasum ühissetevõtte osade müügist	2,271	41	145	3
Intressitulud	5,160	1,720	330	110
Kasum valuutakursi muutusest	3		0	0
Tulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt <sup>2</sup>	42,216	198	2,698	13
<b>Finants- ja investeerimistegevuse tulud kokku</b>	<b>173,044</b>	<b>1,959</b>	<b>11,060</b>	<b>125</b>

<sup>1</sup> Kasum tütarettevõtete osade ja aktsiate müügist sisaldab kasumit Bišuimuižas 2 projekti hoidva ettevõtte Sportings Riga SIA osaluse müügist summas 118,454 tuhat krooni (7,571 tuhat eurot).

<sup>2</sup> Tulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt sisaldavad Kontserni ühissetevõttele kuuluva Explorer Property Fund AB õiglasele väärtusele hindamise kasumit summas 37,982 tuhat krooni (2,247 tuhat eurot).

### Finants- ja investeerimistegevuse kulud

	EEK		EUR	
	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006
tuhandetes				
Kahjum tütarettevõtete osade ja aktsiate müügist	-2,638	0	-169	0
Intressikulud	-20,280	-9,892	-1,296	-632
Kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt		0	0	0
Kahjum valuutakursi muutustest	-265	-247	-17	-16
Muud finantskulud	-932	0	-61	0
<b>Finants- ja investeerimistegevuse kulud kokku</b>	<b>-24,115</b>	<b>-10,139</b>	<b>-1,542</b>	<b>-648</b>

## 7. Puhaskasum aktsia kohta

	EEK		EUR	
	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006	I poolaasta 2007	I poolaasta 2006
Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv (tk) <sup>1</sup>	67,784,150	67,784,150	67,784,150	67,784,150
Emaettevõtte omanikele kuuluv puhaskasum (tuhandetes)	221,981	39,657	14,187	2,535
<b>Puhaskasum aktsia kohta (kroonides ja eurodes)</b>	<b>3.27</b>	<b>0.59</b>	<b>0.21</b>	<b>0.04</b>

<sup>1</sup> Kaalutud keskmine lihtaktsiate arv seisuga 30.06.07 ei sisalda 02.07.07 registreeritud aktsiaid kogumahus 27 500 tuhat tükki.

## 8. Nõuded

	EEK		EUR	
	30/06/2007	31/12/2006	30/06/2007	31/12/2006
tuhandetes				
Nõuded ostjate vastu	44,505	45,147	2,844	2,885
Nõuded ühissetevõtete vastu (lisa 15)	191,948	9,042	12,269	578
Muud lühiajalised nõuded	29,767	25,015	1,902	1,599
Viitlaekumised	44,506	23,294	2,845	1,489
<b>Nõuded kokku</b>	<b>310,726</b>	<b>102,498</b>	<b>19,858</b>	<b>6,551</b>

Oluline suurenemine real 'Nõuded ühissetevõtete vastu' on tingitud Arco HCE OÜ ümberklassifitseerimisest tütarettevõttest ühissetevõtteks ning tütarettevõttes Bišumuižas Nami SIA osaluse müügiga seotud nõudest. Kontsernil on seisuga 30.06.2007 nõue Arco HCE OÜ vastu summas 41,581 tuhat krooni (2,658 tuhat eurot) ning Bišumuižas Nami SIA vastu summas 144,350 tuhat krooni (9,226 tuhat eurot).

## 9. Varud

	EEK		EUR	
	30/06/2007	31/12/2006	30/06/2007	31/12/2006
Tuhandetes				
Edasimüügiks soetatud ja arendatavad kinnistud	654,968	415,567	41,860	26,560
Muud edasimüügiks ostetud kaubad	4,539	6,580	290	420
Materjalid ja valmistoodeang	934	0	60	0
Ettemaksed tarnijatele	20,270	9,670	1,295	618
<b>Varud kokku</b>	<b>680,711</b>	<b>431,817</b>	<b>43,505</b>	<b>27,598</b>

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 (19,173 tuhat eurot) tingis arenduse segmendi juhtkonna hinnang kinnistu tulevasele kasutuseesmärgile ning positiivsed arengud projekti detailplaneeringu kehtestamise protsessis.

Lisaks eelpoolnimetatule müüdi 2007. a. I poolaastal Ulmana Gatves kinnistu Riias, Kerese Keskus Narvas, korterid Kolde elamupiirkonnas ning olulisim osa Kase projektist Tallinnas, millest tulenevalt vähenesid varud kokku summas 183,183 tuhat krooni (11,708 tuhat eurot).

Läbi ühissetevõtte müügi 2007. a. märtsis vähenesid varudena kajastatud pooleliolevad kinnisvaraobjektid 14,624 tuhande krooni (935 tuhande euro) võrra (lisa 3).

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

**10. Pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse**

	EEK		EUR	
	30/06/2007	31/12/2006	30/06/2007	31/12/2006
Tuhandetes				
Pikaajalised investeeringud aktsiatesse - kajastatud soetusmaksumuses	131	131	8	8
Pikaajalised investeeringud aktsiatesse - kajastatud õiglases väärtuses	47,914	8,215	3,062	525
Ettemaksed aktsiate eest	58,596	57,423	3,745	3,670
<b>Kokku pikaajalised investeeringud väärtpaberitesse</b>	<b>106,641</b>	<b>65,769</b>	<b>6,816</b>	<b>4,203</b>

**11. Kinnisvarainvesteeringud**

	EEK	EUR
Tuhandetes		
<b>Saldo seisuga 31.12.2005</b>	<b>851,104</b>	<b>54,395</b>
Soetused	19,009	1,216
Kapitaliseeritud laenukulutused	600	38
Müügid	-4,251	-272
Ümberklassifitseerimised varudest	3,973	254
Ümberklassifitseerimised materiaalsest põhivarast	23,377	1,494
Kasum või kahjum õiglase väärtuse muutusest	21,000	1,342
<b>Saldo seisuga 30.06.2006</b>	<b>914,812</b>	<b>58,467</b>
<b>Saldo seisuga 31.12.2006</b>	<b>1,479,281</b>	<b>94,543</b>
Soetused	997	63
Müügid	-48,919	-3,126
Väljaminekud tütarettevõttes osaluse müügil ja ühisettevõtteks ümberkujundamisel (lisa 3)	-192,500	-12,303
Ümberklassifitseerimised varudesse (lisa 9)	-300,000	-19,173
Ümberklassifitseerimised materiaalsest põhivarast	1,982	127
Kasum või kahjum õiglase väärtuse muutusest	55,355	3,538
<b>Saldo seisuga 30.06.2007</b>	<b>996,196</b>	<b>63,669</b>



## 12. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
EEK tuhandetes					
<b>Jääkväärtus 31.12.2005</b>	<b>16,956</b>	<b>1,464</b>	<b>2,938</b>	<b>153,043</b>	<b>174,401</b>
Ostud ja parendused	2,986	784	1,414	173,368	178,552
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	0	7,781	7,781
Müügid ja likvideerimine	-29	-9	0	0	-38
Väljaminekud ühisettevõtte müügist	0	0	-6		-6
Pmberklassifitseerimised kinnisvarainvesteeringuks	0	0	0	-23,377	-23,377
Amortisatsioonikulu	-372	-270	-602	0	-1,244
<b>Jääkväärtus 30.06.2006</b>	<b>19,541</b>	<b>1,969</b>	<b>3,744</b>	<b>310,815</b>	<b>336,069</b>
<i>soetusmaksumus</i>	<i>24,860</i>	<i>5,686</i>	<i>8,539</i>	<i>310,815</i>	<i>349,900</i>
<i>akumuleerunud amortisatsioon</i>	<i>-5,319</i>	<i>-3,717</i>	<i>-4,795</i>	<i>0</i>	<i>-13,831</i>
<b>Jääkväärtus 31.12.2006</b>	<b>21,329</b>	<b>2,261</b>	<b>4,324</b>	<b>53,799</b>	<b>81,713</b>
Ostud ja parendused	4,373	1,573	2,107	12,248	20,301
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	0	3,216	3,216
Lisandumised äriühendustest (lisa 4)	0	0	695	0	695
Müügid ja likvideerimine	0	-436	-48	-7,839	-8,323
Väljaminekud tütarettevõtte müügist (lisa 3)	-96	0	0	-6,802	-6,898
Ümberklassifitseerimised	0	300	-300	0	0
Ümberklassifitseerimised kinnisvarainvesteeringuteks (lisa 11)	0	0	0	-1,982	-1,982
Amortisatsioonikulu	-706	-502	-910	0	-2,118
<b>Jääkväärtus 30.06.2007</b>	<b>24,900</b>	<b>3,196</b>	<b>5,868</b>	<b>52,640</b>	<b>86,604</b>
<i>soetusmaksumus</i>	<i>34,317</i>	<i>6,380</i>	<i>10,073</i>	<i>52,640</i>	<i>103,410</i>
<i>akumuleerunud amortisatsioon</i>	<i>-9,417</i>	<i>-3,184</i>	<i>-4,205</i>	<i>0</i>	<i>-16,806</i>

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
EUR tuhandetes					
<b>Jääkväärtus 31.12.2005</b>	<b>1,084</b>	<b>94</b>	<b>188</b>	<b>9,781</b>	<b>11,147</b>
Ostud ja parendused	191	50	90	11,080	11,411
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	0	497	497
Müügid ja likvideerimine	-2	-1	0	0	-3
Väljaminekud ühisettevõtte müügist	0	0	0	0	0
Ümberklassifitseerimised kinnisvarainvesteeringuks	0	0	0	-1,494	-1,494
Amortisatsioonikulu	-24	-17	-38	0	-79
<b>Jääkväärtus 30.06.2006</b>	<b>1,249</b>	<b>126</b>	<b>240</b>	<b>19,864</b>	<b>21,479</b>
<i>soetusmaksumus</i>	<i>1,589</i>	<i>363</i>	<i>546</i>	<i>19,864</i>	<i>22,362</i>
<i>akumuleerunud amortisatsioon</i>	<i>-340</i>	<i>-238</i>	<i>-306</i>	<i>0</i>	<i>-884</i>

Jätk...

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Materiaalne põhivara kokku
<b>Jääkväärtus 31.12.2006</b>	<b>1,363</b>	<b>145</b>	<b>276</b>	<b>3,438</b>	<b>5,222</b>
Ostud ja parendused	279	101	135	783	1,297
Kapitaliseeritud laenukulutused	0	0	0	206	206
Lisandumised äriühendustest (lisa 4)	0	0	44	0	44
Müügid ja likvideerimine	0	-28	-3	-501	-532
Väljaminekud tütarettevõtte müügist (lisa 3)	-6	0	0	-435	-441
Ümberklassifitseerimised	0	19	-19	0	0
Ümberklassifitseerimised kinnisvarainvesteeringuteks (lisa 11)	0	0	0	-127	-127
Amortisatsioonikulu	-45	-32	-58	0	-135
<b>Jääkväärtus 30.06.2007</b>	<b>1,591</b>	<b>205</b>	<b>375</b>	<b>3,364</b>	<b>5,535</b>
soetusmaksumus	2,193	408	644	3,364	6,609
akumuleerunud amortisatsioon	-602	-203	-269	0	-1,074

### 13. Immateriaalne põhivara

	Firmaväärtus	Negatiivne firmaväärtus	Arvuti tarkvara	Immateriaalne põhivara kokku
EEK tuhandetes				
<b>Jääkväärtus 31.12.2005</b>	<b>13,071</b>	<b>0</b>	<b>513</b>	<b>13,584</b>
Ostud ja parendused	0	0	51	51
Lisandumised äriühendustest	4,010	13,606	0	17,616
Müügid ja likvideerimine	0	-13,606	0	-13,606
Amortisatsioonikulu	0	0	-154	-154
<b>Jääkväärtus 30.06.2006</b>	<b>17,081</b>	<b>0</b>	<b>410</b>	<b>17,491</b>
soetusmaksumus	17,081	0	1,134	18,215
akumuleerunud amortisatsioon	0	0	-724	-724
<b>Jääkväärtus 31.12.2006</b>	<b>15,558</b>	<b>0</b>	<b>1,147</b>	<b>16,705</b>
Ostud ja parendused	0	0	533	533
Lisandumised äriühendustest ja vähemusosanikelt osaluse soetusest (lisa 4)	5,941	-283	11	5,669
Negatiivse firmaväärtuse tuluks kandmine	0	283	0	283
Amortisatsioonikulu	0	0	-201	-201
<b>Jääkväärtus 30.06.2007</b>	<b>21,499</b>	<b>0</b>	<b>1,490</b>	<b>22,989</b>
soetusmaksumus	21,499	0	2,384	23,883
akumuleerunud amortisatsioon	0	0	-894	-894

	Firmaväärtus	Negatiivne firmaväärtus	Arvuti tarkvara	Immateriaalne põhivara kokku
EUR tuhandetes				
<b>Jääkväärtus 31.12.2005</b>	<b>835</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>868</b>
Ostud ja parendused	0	0	3	3
Lisandumised äriühendustest	256	870	0	1,126
Müügid ja likvideerimine	0	-870	0	-870
Amortisatsioonikulu	0	0	-10	-10
<b>Jääkväärtus 30.06.2006</b>	<b>1,091</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>1,117</b>
<i>soetusmaksumus</i>	<i>1,091</i>	<i>0</i>	<i>72</i>	<i>1,163</i>
<i>akumuleerunud amortisatsioon</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-46</i>	<i>-46</i>
<b>Jääkväärtus 31.12.2006</b>	<b>994</b>	<b>0</b>	<b>73</b>	<b>1,068</b>
Ostud ja parendused	0	0	34	34
Lisandumised äriühendustest ja vähemusosanikelt osaluse soetusest (lisa 4)	380	-18	1	362
Negatiivse firmaväärtuse tuluks kandmine	0	18	0	18
Amortisatsioonikulu	0	0	-13	-13
<b>Jääkväärtus 30.06.2007</b>	<b>1,374</b>	<b>0</b>	<b>95</b>	<b>1,469</b>
<i>soetusmaksumus</i>	<i>1,374</i>	<i>0</i>	<i>152</i>	<i>1,526</i>
<i>akumuleerunud amortisatsioon</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-57</i>	<i>-57</i>

2007. aasta I poolaastal äriühenduse kaudu tekkinud firmaväärtus summas 3,361 tuhat krooni (215 tuhat eurot) on seotud Arco Construction SIA kliendisuhete ning sõlmitud ehituslepingutega. Sõlmitud ehituslepinguid ning kliendisuheteid ei ole võimalik hinnata eraldiseisva immateriaalse varana.

Vähemusosanikelt osaluste soetusel tekkinud firmaväärtus summas 2,580 tuhat krooni (165 tuhat eurot) on seotud Kontserni ettevõtete kliendisuhete ning kasvavate turgudega, mida samuti ei ole võimalik eraldiseisva immateriaalse varana hinnata.

## 14. Omakapital

2007. aasta mais suurendas Arco Vara AS fondiemissiooni teel aktsiakapitali 373,331 tuhande krooni (23,860 tuhande euro) ulatuses aktsiaseltsi omakapitali arvel täiendavaid sissemaksid tegemata. Fondiemissiooni käigus lasti välja 37,311,113 uut 10-kroonise nimiväärtusega aktsiat.

2007. aasta juunis emiteeris Kontsern täiendavalt 27 500 tuhat 10-kroonise nimiväärtusega aktsiat. Uute aktsiate märkimine toimus esmase avaliku pakkumise raames Tallinna Väärtpaberibörsil. Aktsia märkimishinnaks kujunes 38 krooni, mille tulemusena tasuti Kontsernile rahas 1,045,000 tuhat krooni (66,788 tuhat eurot). Aktsiate emiteerimisega otseselt seotud kulud on kajastatud ülekursi vähendamisenä summas 57,143 tuhat krooni (3,652 tuhat eurot).

**15. Tehingud seotud osapooltega**

	EEK		EUR	
	2007 I poolaasta kohta või 30.06.2007 seisuga	2006 I poolaasta kohta või 31.12.06 seisuga	2007 I poolaasta kohta või 30.06.2007 seisuga	2006 I poolaasta kohta või 31.12.06 seisuga
Tuhandetes				
<b>Tehingud ühissetevõtetega</b>				
Müügitulu	367	665	23	43
Ostetud teenused	-23	0	-1	0
Lühiajalised laenuõuded <sup>1</sup>	47,378	4,075	3,028	260
Lühiajalised nõuded aktsiate müügist	144,357	0	9,226	0
Pikaajalised laenuõuded	1,503	2,215	96	142
Laekumata arved	48	4,846	3	310
Muud lühiajalised nõuded	165	121	11	8
Lühiajalised võlad	644	1	41	0
<b>Tehingud Kontserni ettevõtete üle ühist kontrolli omavate ettevõtetega</b>				
Müügitulu	135	24	9	2
Ostetud teenused	-375	-75	-24	-5
Muud lühiajalised nõuded <sup>2</sup>	8,532	0	545	0
Lühiajalised laenuõuded	0	113	0	7
Lühiajalised laenukohustused <sup>3</sup>	45,951	3,240	2,937	207
Muud lühiajalised võlad <sup>4</sup>	22,124	3,897	1,414	249
Pikaajalised laenukohustused	13,288	12,438	849	795
<b>Tehingud Kontserni või Kontserni juhtkonna võtmeisikutega</b>				
Müügitulu	1,457	0	93	0
Lühiajalised laenuõuded	0	5,017	0	321
Laekumata arved	7,765	104	496	7
Lühiajalised laenukohustused	2,100	268	134	17
Muud lühiajalised kohustused	285	0	18	0
<b>Tehingud muude seotud osapooltega</b>				
Müügitulu	4,689	313	300	20
Ostetud teenused	-1,836	-150	-117	-10
Lühiajalised laenuõuded <sup>5</sup>	12,871	8,196	823	524
Muud lühiajalised nõuded	2,760	5,089	176	325
Laekumata arved	1,157	0	74	0
Pikaajalised laenuõuded	1,255	5,197	80	332
Tasumata arved	39	0	2	0
Lühiajalised laenukohustused	0	552	0	35
Muud lühiajalised kohustused	40,431	39,616	2,584	2,532
Muud pikaajalised kohustused	589	0	38	0
Pikaajalised laenukohustused	14,936	2,960	955	189

<sup>1</sup> Kontsern võõrandas 2007. aasta jaanuaris 50%-lise osaluse tütarettevõttes Arco HCE OÜ. Läbi osaluse müügi kujunes Arco HCE OÜ ühissetevõtteks ning tehingu tulemusel kajastatakse Kontserni nõuetest ühissetevõtte vastu konsolideeritud aruannetes 50%. Seisuga 30.06.2007 sisaldasid lühiajalised laenuõuded nõudeid ühissetevõtte Arco HCE OÜ vastu summas 41,581 tuhat krooni (2,658 tuhat eurot). Nimetatud laenu intress on 10% aastas.

<sup>2</sup> Muud lühiajalised nõuded Kontserni ettevõtete üle ühist Kontrolli omavate ettevõtete vastu seisuga 30.06.2007 sisaldasid Kontserni seotud osapoolte vastu olevate nõuete ülevõtmist Arco Vara AS omanikettevõtete poolt 2007. aasta II kvartalis summas 8,532 tuhat krooni (545 tuhat eurot). Nimetatud nõuded tasaarveldatakse dividendide väljamaksmisel Kontserni dividendikohustustega.

<sup>3</sup> Lühiajalised laenukohustused sisaldasid kohustusi Arco HCE OÜ teise ühissetevõtja vastu summas 40,640 tuhat krooni (2,597 tuhat eurot). Laenukohustuse intressimäär on 10% aastas.

<sup>4</sup> Muud lühiajalised võlad Kontserni ettevõtete üle ühist Kontrolli omavate ettevõtete ees seisuga 30.06.2007 sisaldasid dividendivõlga summas 21,192 tuhat krooni (1,354 tuhat eurot).

<sup>5</sup> Muud lühiajalised nõuded seisuga 31.12.2006 sisaldasid nõuet Arco Kinnisvaraholduse AS vastu kohustuste ülevõtmisest Kontserni ettevõtete vastu summas 3 810 tuhat krooni (243 tuhat eurot). Nimetatud nõue vormistati 2007. aasta alguses ümber laenuõudeks. Antud lühiajalised laenud Arco Kinnisvaraholduse AS vastu koos nimetatud nõude ümbervormistamisega moodustavad seisuga 30.06.2007 kokku 9 163 tuhat krooni (586 tuhat eurot). Laenud kannavad intressi 6% aastas.

## **16. Bilansipäevajärgsed sündmused**

### **Kontserni osaluse võõrandamine ühissetevõttele kuuluvas tütarettevõttes**

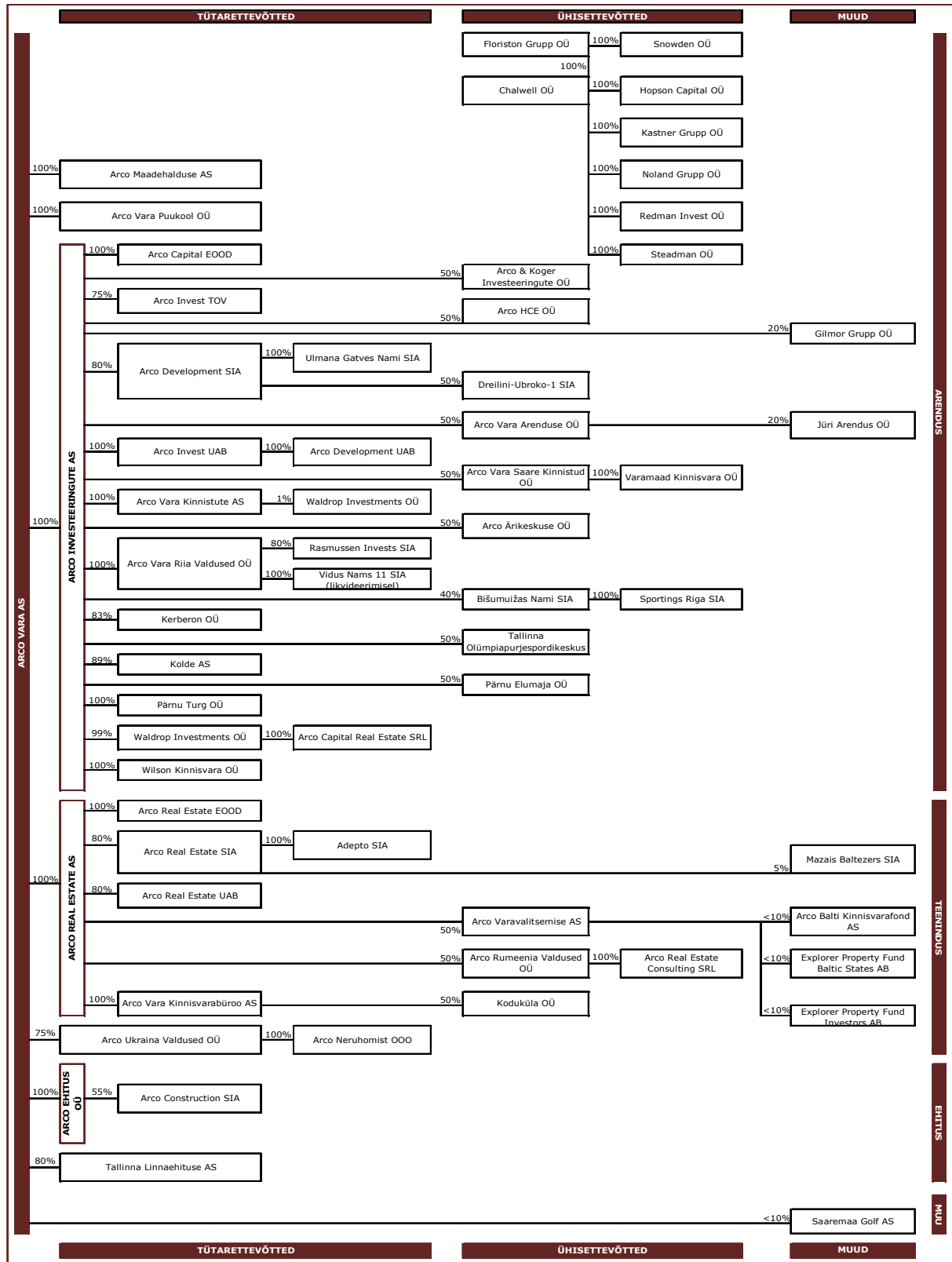
2. augustil 2007. a. müüs 50% osas Arco Vara AS-le kuuluv Arco Vara Saare Kinnistud OÜ ühe kolmandiku Varamaad Kinnisvara OÜ-st. Osa müügihind oli 17,300 tuhat krooni (1,106 tuhat eurot). Tehingu tulemusena teenib Kontsern 8,247 tuhat krooni kasumit.

### **Arendusprojektide soetus Bulgaarias**

2007. a. juulis ja augustis soetas Kontsern kaks kinnistut Bulgaarias, Sofias. Projektide esialgne maksumus oli 19 miljonit eurot (297 miljonit krooni).

### 17. Kontserni struktuur

(seisuga 30.06.2007)



ARENDSUS

TEENINDUS

EHTISUS

MUU

## Juhtkonna deklaratsioon konsolideeritud vahearuandele

Arco Vara AS juhatus on koostanud 2007. aasta II kvartali ja I poolaasta konsolideeritud vahearuande, mis on esitatud lehekülgedel 2-30.

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 ettevõte.

Viljar Arakas  
juhatuse esimees

Aare Tammemäe  
juhatuse liige

Ivar Siimar  
juhatuse liige

Veiko Pedosk  
juhatuse liige

Ahto Altjõe  
juhatuse liige